

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Dohoda“)

Golf Club Lipiny, spolek, IČO: 22842501
sídlem Ostravská 2066/31, Fryštát, 733 01 Karviná
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. L 9495
zastoupený Ing. Michalem Kučou, prezidentem

(dále také jen „Klub“)

a

OKD, a.s., IČO: 05979277
sídlem č.p. 1077, 735 34 Stonava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 10919
zastoupená Ing. Romanem Sikorou, MBA, předsedou představenstva a Mgr. Janem Solichem místopředsedou představenstva

(dále také jen „Společnost“)

(Klub a Společnost jsou dále společně označeni také jen jako „Strany“)

I.

Nesporné skutečnosti

1. Klub je spolkem, jehož stěžejním předmětem činnosti je organizování a zajišťování rekreačního a závodního golfu. Společnost byla vlastníkem a provozovatelem Golfového areálu v Karviné, známého též jako Golf Resort Lipiny.
2. Společnost je právním nástupcem společnosti OKD, a.s., IČO: 26863154, se kterou Klub dne 3. 5. 2012 uzavřel Smlouvu o užívání golfového areálu ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 8. 2012, dodatku č. 2 ze dne 15. 7. 2013 a dodatku č. 3 ze dne 22. 4. 2015 (dále jen „**Smlouva o užívání golfového areálu**“), neboť smlouvou o vkladu obchodního závodu uzavřenou dne 27. 3. 2018 byl obchodní závod společnosti OKD, a.s., IČO: 26863154, s výjimkou Položek vyloučených z vnosu obchodního závodu, jak jsou definovány v této smlouvě o vkladu obchodního závodu, vnesen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu Společnosti – tehdy OKD Nástupnická, a.s. se sídlem Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná, identifikační číslo: 059 79 277. Mezi vyloučenými položkami z vkladu Smlouva o užívání golfového areálu nefigurovala.
3. Smlouvou o užívání golfového areálu si strany upravily vzájemná práva a povinnosti při zajištění možnosti členů Klubu provozovat golfovou hru v golfovém areálu za účelem splnění podmínky členství Klubu v České golfové federaci. Společnost se na základě Smlouvy o užívání golfového areálu zavázala k následujícímu plnění:
 - 3.1. Dle čl. II. odst. 1 věta první, věta druhá Smlouvy o užívání golfového areálu: **Společnost se zavazuje umožnit všem členům členské základny Klubu za podmínek dohodnutých touto smlouvou, bezplatné užívání golfového areálu pro účely golfové hry**, a to: golfového hřiště, pittching and putting green, golfovou

akademii, driving range (dále jen společně „předmět užívání“), a to v období, jehož konkrétní časové vymezení - tj. období počínaje datem otevření golfového areálu a konče datem jeho uzavření, přísluší výhradně Společnosti jako provozovateli golfového areálu, v závislosti na počasí a stavu předmětu užívání z hlediska jeho připravenosti a způsobilosti ke golfové hře; **nejzazším datem otevření golfového areálu byl sjednán den 1.5. každého kalendářního roku**. Společnost se zavazuje, že bude postupovat s odbornou péčí tak, aby období, po které budou moci členové Klubu užívat předmět užívání dle tohoto odstavce smlouvy, bylo co nejdelší.

- 3.2. Dle čl. II. odst. 2 Smlouvy o užívání golfového areálu: **Společnost se dále zavazuje v období, kdy bude předmět užívání na základě rozhodnutí Společnosti uzavřen dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy, přijmout potřebná technická opatření k tomu, aby v závislosti na počasí, zejména na množství sněhu a vnějších teplotách, bylo možno alespoň na části golfového hřiště provozovat golfovou hru (tzv. hra na zimní jamky)**; ustanovení se nepoužije pro první pololetí roku 2012. O tom, zda je předmět užívání způsobilý ke golfové hře, rozhoduje Společnost. Společnost se dále zavazuje umožnit všem členům členské základny Klubu za podmínek dohodnutých touto smlouvou bezplatné užívání takto zprovozněných částí předmětu užívání.
- 3.3. Dle čl. II. odst. 3 Smlouvy o užívání golfového areálu: Společnost je **povinna zajistit, aby předmět užívání splňoval parametry obvyklé pro golfové hřiště s parametry odpovídajícími požadavkům ČGF a předmět užívání vyhovoval všem požadavkům normovaného golfového hřiště** tak, jak je určeno normovací komisí ČGF a byl mezi normované hřiště evidované ČGF zahrnut. **Společnost je povinna udržívat předmět užívání ve stavu dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy;**
1.
(dále souhrnně jen jako „Nepeněžitě povinnosti Společnosti“).
4. Smlouva o užívání golfového areálu byla uzavřena na dobu **neurčitou**. Společnost vypověděla Smlouvu o užívání golfového areálu na základě výpovědi ze dne 20. 12. 2023, doručené Klubu dne 22. 12. 2023. Výpovědní doba tak počala běžet dne 1. 1. 2024, a **Smlouva o užívání golfového areálu tak má výpovědí zaniknout ke dni 31. 12. 2025**. Dne 21. 11. 2024 Společnost na jednání, na němž byli vedle zástupců Společnosti a Klubu přítomni též zástupci statutárního města Karviná a společnosti Asental Land, s.r.o., sdělila, že se jednostranně rozhodla ukončit provoz hřiště ke dni **30. 11. 2024**, což učinila.
5. Společnost na základě písemného oznámení ze dne 9. 5. 2025 odstoupila od Smlouvy o užívání golfového areálu (dále jen „**Odstoupení**“).
6. Klub na Odstoupení reagoval Výzvou Společnosti ze dne 12. 5. 2025, ve které mimo jiné Odstoupení neakceptoval jako neplatné.

II. Sporné skutečnosti

1. Klub má za to, že Společnost porušila Smlouvu o užívání golfového areálu, když navzdory běžící výpovědní době Smlouvy o užívání golfového areálu od 1. 12. 2024 neplní Nepeněžitě povinnosti Společnosti vyplývající ze Smlouvy o užívání golfového areálu, v důsledku čehož Klubu navíc hrozí značná újma zejména, nikoli však výlučně, v podobě nákladů na zajištění kapacity alternativních hracích ploch pro členy Klubu, nákladů na vypořádání právních vztahů Klubu s jeho smluvními partnery (náhrady

škody, smluvní pokuty aj.) a v ušlém zisku. Klub má dále za to, že Odstoupení je neplatné a bylo učiněno v rozporu se Smlouvou o užívání golfového areálu.

2. Společnost má za to, že Odstoupení bylo učiněno v souladu se Smlouvou o užívání golfového areálu, která tak zanikla okamžikem doručení oznámení o odstoupení Klubu. Společnost nesouhlasí s tím, že by v důsledku porušení Smlouvy o užívání golfového areálu z její strany docházelo k újmě na straně Klubu v rozsahu dle čl. II odst. 1 této Dohody.

2.

III.

Dohoda o narovnání

1. Strany tímto, v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nahrazují sporná práva specifikovaná v čl. II. této Dohody, jak je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku této Dohody.
2. **Strany sjednávají, že nároky specifikované v čl. II. této Dohody jsou narovnány takto:**
 - 2.1. **Společnost se zavazuje zaplatit Klubu částku ve výši 3.000.000 Kč, a to ve lhůtě 15 dnů od účinnosti této Dohody na bankovní účet Klubu č. ú. 2613034309/ 0800, vedený u České Spořitelny a.s.**
 - 2.1. **Klub se zavazuje využít 400.000,- Kč z částky uvedené v článku III. odst. 2.1. pro svou hlavní činnost a 2.600.000,- Kč z částky uvedené v článku III. odst. 2.1. jako kompenzaci členům Klubu z důvodu nemožnosti hrát golfovou hru na hřišti Golf Resort Lipiny v době od 1. 12. 2024 do 31. 12. 2025 (dále jen "Kompenzace členům klubu"); v souvislosti s Kompenzací pro**
 - 2.2. **členy Klubu se Klub zavazuje:**
 - 2.2.1. **rozdělit částku ve výši 2.600.000,- Kč mezi svých 278 členů podle tabulky obsažené v Příloze č. 1 této Dohody;**
 - 2.2.2. **vyplacení Kompenzace členům Klubu proběhne nejpozději do 31. 12. 2025;**
 - 2.2.3. **Klub písemně potvrdí Společnosti ve lhůtě do 31. 1. 2026, že Kompenzace byla členům Klubu skutečně vyplacena, a zavazuje se umožnit Společnosti ověřit splnění tohoto závazku prostřednictvím pověřené osoby, přičemž bude dodržena ochrana osobních údajů členů Klubu podle Obecného nařízení EP a Rady č. (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (Nařízení GDPR);**
 - 2.2.4. **pokud Klub neprokáže, že částka ve výši 2.600.000,- Kč byla alespoň z 90 % využita na určený účel (tj. alespoň 2.340.000,- Kč), může Společnost požadovat po Klubu vrácení té části, která nebyla správně doložena (vypořádána).**

2.3. Klub se zavazuje:

- 2.3.1. **ukončit užívání golfového areálu Golf Resort Lipiny do 10 dnů po úhradě částky uvedené v článku III. odst. 2.1., o čemž Strany sepiší předávací protokol;**
- 2.3.2. **do 6 měsíců od úhrady částky uvedené v článku III. odst. 2.1. změnit své oficiální sídlo tak, aby již nebylo vedeno na stávající adrese, ledaže se Klub se společností Asental Land, s.r.o., která je nabyvatelem staveb v areálu Golf Resort Lipiny, dohodne jinak.**
- 2.4. **Strany se dohodly, že Smlouva o užívání golfového areálu zaniká dnem úhrady částky uvedené v článku III. odst. 2.1. a žádné ze Stran nebudou z této Smlouvy plynout žádná práva ani povinnosti.**
- 2.5. **Klub se výslovně vzdává všech dalších nároků vůči Společnosti souvisejících se Smlouvou o užívání golfového areálu, včetně případné škody, ušlého zisku nebo smluvních pokut.**
- 3. **Strany prohlašují, že sporná práva a jim odpovídající povinnosti specifikované v čl. II. této Dohody považují touto Dohodou za narovnaná a že nebudou v souvislosti s těmito ani s plněním Nepeněžitých povinností Společnosti dle Smlouvy o užívání golfového areálu uplatňovat vůči sobě navzájem žádné nároky ani požadovat náhradu újmy nebo smluvních pokut, a nebudou zahajovat soudní či jiné řízení sami nebo prostřednictvím třetích osob.**

IV.

Závěrečná ustanovení

- 1. Tato Dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení. Tuto Dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 2. Nedílnou součástí této Dohody tvoří Příloha č. 1 – rozdělení kompenzace členům Klubu.
- 3. Nestanoví-li tato dohoda výslovně jinak, platí v ostatním dotčená ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.
- 4. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 5. Tato Dohoda, vč. jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Společnost.
- 6. Strany činí nesporným, že tato Dohoda je projevem jejich svobodné vůle a je uzavírána za účelem odstranění spornosti a pochybností ohledně sporných práv a jejich nahrazení právy uvedenými v této Dohodě s cílem zajistit právní jistotu ve vzájemných vztazích. Na důkaz výše uvedeného připojují Strany své podpisy níže.

< Podpisy oprávněných zástupců Stran následují na další straně. >

Ve Stonavě dne ..17.06.2025

Za Klub:

.....
Ing. Michal Kuča
prezident
Golf Club Lipiny, spolek

Ve Stonavě dne ..17.06.2025

Za Společnost:

.....
Ing. Roman Sikora, MBA
předseda představenstva
OKD, a.s.

.....
Mgr. Jan Solich
místopředseda představenstva
OKD, a.s.

Příloha č. 1
Rozdělení kompenzace členům Klubu

Počet členů Klubu: 278

Věková kategorie podle skutečnosti k 31. 12. 2024.

Věková kategorie	Počet členů Klubu kategorii	Kompenzace na 1 člena Klubu	Kompenzace celkem
11–12 let	7	2 518 Kč	17 626 Kč
13–14 let	5	2 518 Kč	12 590 Kč
15–16 let	4	4 700,50 Kč	18 802 Kč
17–18 let	4	4 700,50 Kč	18 802 Kč
19–26 let	15	6 600 Kč	99 000 Kč
27–64 let	138	12 610 Kč	1 740 180 Kč
65+	105	6 600 Kč	693 000 Kč
Celkem	278		2 600 000 Kč