

DOHODA O NAROVNÁNÍ

níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující smluvní strany:

Statutární město Mladá Boleslav,

IČO: 002 38 295

se sídlem: Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené: xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Město MB**“)

a

UNIMEX GROUP, a.s.,

IČO: 41693540,

se sídlem: Václavské nám. 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 7982

zastoupená: xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**společnost Unimex**“)

(Město MB a společnost Unimex budou v této dohodě o narovnání označovány jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely podle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

DOHODU O NAROVNÁNÍ

(dále jen „**Dohoda**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A) Dne 27. 4. 2017 byl zveřejněn záměr Města MB na prodej Pozemku, jak je definován níže v odst. 1.1 této Dohody;
- B) Svůj zájem o koupi Pozemku projevilo několik zájemců (včetně společnosti Unimex), kteří byli následně Městem MB vyzváni k podání podrobných nabídek v uzavřených obálkách, a to za účelem transparentního výběru nejvýhodnější nabídky, přičemž součástí nabídek měl být mj. popis a vizualizace záměru využití Pozemku, včetně řešení okolního prostoru, návrh samotné kupní smlouvy a další detailní náležitosti (dále jen „**Nabídkový proces**“);
- C) Po otevření obálek a prostudování předložených nabídek byli zájemci ze strany Města MB vyzváni k doplnění svých nabídek o další údaje a ke složení peněžní jistoty ve výši 10 milionů Kč (jakožto nutné podmínky jejich další účasti v Nabídkovém procesu), což učinili 4 zájemci včetně společnosti Unimex;
- D) Zájemci byli následně vyzváni k osobní prezentaci svých nabídek na pracovním zasedání zastupitelstva Města MB konaném dne 18. 10. 2017;

- E) Na svém zasedání konaném dne 30. 10. 2017 zastupitelstvo Města MB rozhodlo (z důvodu uvedeného v písm. F) o prodloužení Nabídkového procesu až do 31. 3. 2018, přičemž podmínkou další účasti všech zájemců bylo ponechání složené jistoty do 31. 3. 2018;
- F) Na základě dopisu společnosti ŠKODA AUTO a.s., ze dne 27. 10. 2017 začalo Město MB jednat o prodeji Pozemku také se společností ŠKODA AUTO a.s.;
- G) Na svém zasedání konaném dne 22. 3. 2018 zastupitelstvo Města MB schválilo prodej Pozemku společnosti ŠKODA AUTO a.s., a to za cenu 146 milionů Kč a benefitů ve formě investic do zvýšení atraktivity Mladoboleslavského regionu v období let 2018-2020 ve výši finančních prostředků cca 250 mil. Kč ročně;
- H) Dopisem ze dne 20. 6. 2018 požádala společnost Unimex Město MB o náhradu nákladů spojených s její účastí na Nabídkovém procesu;
- I) Město MB a společnost Unimex si přejí touto Dohodou smírně vyřešit své vzájemné vztahy založené účastí společnosti Unimex v Nabídkovém procesu a narovnat mezi nimi Sporná práva a povinnosti, jak jsou definována níže v odst. 2.1 této Dohody,

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL DOHODY

- 1.1 Účelem této Dohody je smírné řešení veškerých práv společnosti Unimex vůči Městu MB, která jsou mezi Smluvními stranami sporná a která vznikla nebo mohou v budoucnu vzniknout v souvislosti s Nabídkovým procesem a/nebo prodejem části pozemkové parcely č. 655/328 o výměře do 14.000 m², (způsob využití jiná plocha), v katastrálním území Mladá Boleslav, zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „Pozemek“) společnosti ŠKODA AUTO a.s.
- 1.2 Předmětem této Dohody je narovnání sporných práv a povinností mezi Smluvními stranami souvisejících s Nabídkovým procesem a/nebo prodejem Pozemku společnosti ŠKODA AUTO a.s., a jejich nahrazení novými právy a povinnostmi za podmínek stanovených v této Dohodě.

2. NAROVNÁNÍ

- 2.1 Mezi Městem MB a společností Unimex jsou sporná práva společnosti Unimex vůči Městu MB, která jí vznikla nebo jí mohou v budoucnu vzniknout v souvislosti s Nabídkovým procesem a/nebo prodejem Pozemku společnosti ŠKODA AUTO a.s., a tomu odpovídající sporné povinnosti Města MB:
 - a. právo na náhradu škody (včetně ušlého zisku) v souvislosti s průtahy s výběrem nejvhodnější nabídky na prodej Pozemku, způsobenými separátním jednáním Města MB se společností ŠKODA AUTO a.s., s tím souvisejícím prodloužením Nabídkového procesu o několik měsíců a s rozhodnutím zastupitelstva Města MB o prodeji Pozemku společnosti ŠKODA AUTO a.s.;

b. právo na náhradu škody z titulu předšmluvní odpovědnosti, spočívající, mimo jiné, v marném vynaložení nákladů ze strany společnosti Unimex na:

- i. přípravu a doplnění nabídky do Nabídkového procesu a s tím související mzdové a administrativní náklady ve výši 651.900,-Kč (slovy: šest set padesát jeden tisíc devět set korun českých)
- ii. služby spojené s přípravou projektu výstavby multifunkčního centra, využití území ohraničeného ulicemi Jana Palacha, tř. V. Klementa, U Stadionu a Havlíčkovou, jako „benefitu“ ke kupní smlouvě, ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) bez DPH, které byly společnosti Unimex vyúčtovány společností OMICRON – K, fakturou č. 17015

(dále jen „**Sporná práva a povinnosti**“).

Spornost shora uvedených tvrzených práv na straně společnosti Unimex spočívá v tom, že Město MB existenci těchto práv popírá, když trvá na tom, že v Nabídkovém procesu postupovalo s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy, neboť v momentě, kdy Město MB obdrželo nabídku, která je pro něj zjevně výhodná, nemůže tuto nabídku předem odmítnout, ale musí ji posoudit orgánem příslušným k rozhodnutí o majetkové dispozici. Nabídka „ŠKODA AUTO“ byla vyhodnocena zastupiteli jako nejvýhodnější zejména s ohledem na společenský přínos a obecný zájem, který přináší další spolupráce s touto společností nejen pro Město Mladá Boleslav, ale pro celý Mladoboleslavský region a tím je závazek společnosti investovat v příštích 3 letech finanční prostředky ve výši cca 250 miliónů Kč ročně, které mají směřovat především na zvyšování kvality života, rozvoj veřejných prostranství a vzdělávání.

- 2.2 Město MB a společnost Unimex se dohodli, že k okamžiku účinnosti této Dohody v plném rozsahu zanikají všechna mezi nimi Sporná práva a povinnosti uvedená v odst. 2.1 této Dohody a tato práva a povinnosti se ve smyslu § 1903 a násl. OZ nahrazují novým závazkem Města MB zaplatit společnosti Unimex částku **751.900,- Kč** (slovy: sedm set padesát jeden tisíc devět set korun českých), dále jen „Pohledávka“, což Město MB a společnost Unimex považují za spravedlivé vypořádání Sporných práv a povinností uvedených v odst. 2.1 této Dohody.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že Pohledávka je splatná do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Dohody bezhotovostním převodem na Bankovní účet společnosti Unimex. Číslo účtu je xxxxxxxx, vedený u xxxxxxxx
- 2.4 V případě prodlení se splacením Pohledávky je Město MB povinno uhradit společnosti Unimex smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů od jejího uplatnění společností Unimex na její Bankovní účet.
- 2.5 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se tímto společnost Unimex vůči Městu MB zavazuje od okamžiku úplného splacení Pohledávky, včetně jejího příslušenství a případné smluvní pokuty dle odst. 2.4 této Dohody, nenapadat žádnými právními prostředky proces prodeje Pozemku společnosti ŠKODA AUTO a.s. a nezpochybňovat vlastnické právo společnosti ŠKODA AUTO a.s. k Pozemku, zejména podáním žaloby na neplatnost takové kupní smlouvy či žaloby na určení vlastnického práva.

- 2.6 Společnost Unimex dále prohlašuje, že předala v rámci Nabídkového procesu, Městu MB **studii na výstavbu multifunkčního centra**, které propojí volnočasové aktivity s bydlením a výstavbou či rekonstrukcí stávajících sportovišť (výstavba nového fotbalového stadionu s kapacitou cca 10 tis. diváků, vybudování nového lehkooatletického stadionu, rekonstrukce a rozšíření stávající sportovní haly, doplnění bytové výstavby s komerčními aktivitami), a **studii využití Pozemku** a to jak v listinné podobě tak v elektronické podobě s tím, že současně s účinností této Dohody společnost Unimex poskytuje Městu MB oprávnění toto Dílo užít ve smyslu ustanovení § 2363 a násl. občanského zákoníku (dále též „podlicence“), a to v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, všemi způsoby užití a v územně a množství neomezeném rozsahu, po dobu trvání majetkových práv k Dílu, kdy Město MB také není povinno udělenou podlicenci využít. Společnost Unimex prohlašuje, že k tomuto Dílu má nevýhradní licenci, která umožňuje poskytnout podlicenci Městu MB a poskytuje podlicenci také jako nevýhradní Městu MB a Město MB může oprávnění tvořící součást licence poskytnout dalším osobám. Odměna autorovi díla za poskytnutí licence byla plně zaplacená jako součást částky zaplacené autorům v rámci faktury uvedené v čl. 2.1, písm. b., bod ii. a v rámci mzdových a administrativních nákladů uvedených v čl. 2.1, písm. b., bod i. této Dohody. V případě, že existuje část Díla, která v rámci Nabídkového procesu nebyla předána Městu MB, zavazuje se společnost Unimex tuto část Díla předat Městu MB ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Dohody.

3. PROHLÁŠENÍ

- 3.1 Město MB prohlašuje a zavazuje se druhé Smluvní straně, že následující prohlášení a záruky jsou správné, pravdivé, přesné, úplné a nikoliv zavádějící:
- a. tato Dohoda byla řádně a platně schválena zastupitelstvem Města MB na jeho zasedání konaném dne 4. 10. 2018 usnesením č. 5480 a byly splněny veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jinými právními předpisy, případně vnitřními předpisy vydanými Městem MB, k uzavření této Dohody;
 - b. uzavření ani plnění této Dohody nebude mít za následek porušení jakékoliv smlouvy, které se Město MB účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoliv jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahujících se na Město MB;
 - c. tato Dohoda po své účinnosti založí platné a závazné povinnosti Města MB vymahatelné vůči němu v souladu s právními předpisy a podmínkami této Dohody;
 - d. proti Městu MB není vedeno žádné exekuční či jiné obdobné řízení a Město MB si zároveň není vědomo žádné okolnosti, která by pravděpodobně k takovému řízení vedla;
 - e. Městu MB není známa žádná skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit platnost, účinnost, plnění nebo vymahatelnost závazků založených touto Dohodou;
 - f. osoba podepisující tuto Dohodu za Město MB je k jejímu uzavření oprávněna podle platných právních předpisů a vnitřních předpisů Města MB.

Město MB bere na vědomí, že druhá Smluvní strana uzavírá tuto Dohodu s důvěrou ve výše uvedené prohlášení a záruky. Pokud se jakékoliv z těchto prohlášení či záruk kdykoliv ukáže

být jako nesprávné, nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící, jedná se ze strany Města MB o podstatné porušení jeho povinností z této Dohody.

3.2 Společnost Unimex prohlašuje a zavazuje se druhé Smluvní straně, že následující prohlášení a záruky jsou správné, pravdivé, přesné, úplné a nikoliv zavádějící:

- a. společnost Unimex je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právem České republiky;
- b. společnost Unimex je k uzavření a plnění této Dohody oprávněna a uzavření a plnění této Dohody není v rozporu s žádnými právními předpisy, jakýmkoli veřejnoprávními opatřeními závaznými pro společnost Unimex ani korporátními dokumenty společnosti Unimex;
- c. uzavření ani plnění této Dohody nebude mít za následek porušení jakékoliv smlouvy, které se společnost Unimex účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoliv jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahujících se na společnost Unimex;
- d. tato Dohoda po svém uzavření založí platné, závazné a účinné povinnosti společnosti Unimex vymahatelné vůči ní v souladu s právními předpisy a podmínkami této Dohody;
- e. proti společnosti Unimex nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku ani proti ní nebylo zahájeno insolvenční řízení a není ani v úpadku či hrozícím úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona;
- f. proti společnosti Unimex není vedeno žádné exekuční či jiné obdobné řízení a společnost Unimex si zároveň není vědoma žádné okolnosti, která by pravděpodobně k takovému řízení vedla;
- g. proti společnosti Unimex nejsou ze strany příslušných státních orgánů vedena žádná řízení, která by mohla negativně ovlivnit platnost, účinnost, plnění nebo vymahatelnost závazků založených touto Dohodou, přičemž společnost Unimex prohlašuje, že taková řízení bezprostředně nehrozí a není si vědoma žádné okolnosti, která by pravděpodobně k takovému řízení vedla;
- h. tato Dohoda byla schválena všemi orgány společnosti Unimex, pokud to vyžadují stanovy společnosti Unimex a/nebo právní předpisy účinné v době uzavření této Dohody;
- i. osoba podepisující tuto Dohodu za společnost Unimex je k jejímu uzavření oprávněna podle platných právních předpisů a vnitřních předpisů společnosti Unimex.

Společnost Unimex bere na vědomí, že druhá Smluvní strana uzavírá tuto Dohodu s důvěrou ve výše uvedená prohlášení a záruky. Pokud se jakékoliv z těchto prohlášení či záruk kdykoliv ukáže být jako nesprávné, nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící, jedná se ze strany společnosti Unimex o podstatné porušení jejich povinností z této Dohody.

4. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 4.2 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní Město MB.
- 4.4 Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 4.5 Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či nařízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Dohody. Tato Dohoda obsahuje úplné ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek druhé Smluvní strany. Smluvní strany zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Dohody jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné a že obsah a podmínky této Dohody jsou výsledkem vzájemného jednání Smluvních stran a obě Smluvní strany měly příležitost ovlivnit obsah a podmínky této Dohody.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Smluvní strany se dále dohodly, že
 - a. marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Dohody;
 - b. jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Dohody, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Dohodě;
 - c. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností;
 - d. připouští-li v této Dohodě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první;
 - e. obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter;
 - f. žádná Smluvní strana nemůže od této Dohody odstoupit ani tuto Dohodu jinak jednostranně ukončit z jiných důvodů než z důvodů výslovně uvedených v této Dohodě; a
 - g. Smluvní strany se vzdávají jakýchkoliv nároků z neúměrného zkrácení ve smyslu § 1793 a násl. OZ a prohlašují, že vzájemná plnění Smluvních stran nejsou v hrubém nepoměru.

- 5.2 Smluvní strany se zavazují, že budou vzájemně plně spolupracovat a vystupovat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Smluvních stran a že uskuteční veškeré právní a/nebo faktická jednání, které se ukáží být nezbytná či vhodná pro realizaci a naplnění účelu této Dohody. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění závazků kterékoliv ze Smluvních stran vyplývajících pro takovou Smluvní stranu z této Dohody.
- 5.3 Tato Dohoda může být měněna nebo doplněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Dohody, bude učiněno či dáno písemně nebo elektronicky. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Dohody nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné příslušné Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou nebo elektronicky na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zasláném druhé Smluvní straně:

Město MB

Adresa: Magistrát Statutárního města Mladá Boleslav
Komenského náměstí 61
293 01 Mladá Boleslav

K rukám: xxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxx

Společnost Unimex

Adresa: UNIMEX GROUP, a.s.
Václavské nám. 815/53
110 00 Praha 1

K rukám: xxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxx

- 5.5 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení § 573 OZ, proto jakékoliv oznámení podle této Dohody bude považováno za doručené:
- dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně, nebo
 - dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou, nebo
 - dnem doručení do e-mailové schránky adresáta.

Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

- 5.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) dnů po

doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním a ekonomickým smyslem, případně uzavřít novou dohodu.

- 5.7 Tato Dohoda, jakož i veškerá smluvní a mimosmluvní práva a povinnosti Smluvních stran související s touto Dohodou, se řídí právním řádem České republiky.
- 5.8 Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 5.9 Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Dohody nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
- 5.10 Na důkaz toho, že Smluvní strany s obsahem této Dohody souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

v Mladé Boleslavi, dne 30. 10. 2018

v Praze, dne 19. 10. 2018

.....
XXXXXXXXXXXX
primátor města Mladá Boleslav

.....
XXXXXXXXXXXX
předseda představenstva společnosti
UNIMEX GROUP a.s.

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo schváleno Zastupitelstvem města Mladá Boleslav usnesením č. 5480 ze dne 4. 10. 2018, neboť zastupitelstvo města Mladá Boleslav si vyhradilo rozhodování o této záležitosti dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

V Mladé Boleslavi dne 30. 10. 2018

.....
XXXXXXXXXXXX
vedoucí odboru
odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav