

Dohoda o narovnání

2025/0618/OSM.DOBCH

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů:

Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň

IČ:

000 63 797

DIČ:

CZ00063797,

zastoupená:

Radomírem Nepilem, místostarostou

dále jen jako „**Městská část**“

Osmá správa majetku a služeb a.s.

se sídlem:

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8

IČ:

046 50 522

DIČ:

CZ04650522

zastoupena:

Mgr. Kateřinou Lonskou, předsedkyní představenstva

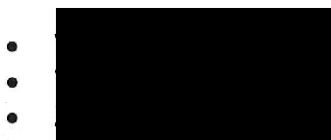
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21219

dále jen jako „**Nájemce**“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Městská část eviduje za Nájemcem pohledávky z titulu dlužného nájemného a záloh na služby za období 11/2020 a 7-9/2025 tak, jak jsou uvedeny v tabulce, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, přičemž celková výše dluhu činí částku ve výši **379 220,- Kč** (dále jen „**Dluh**“).
- (B) Nájemce eviduje pohledávky za bývalými podnájemci v tzv. „azylových bytech“, které do podnájmu nominovala Městská část a Nájemce nemohl jejich výběr nijak ovlivnit. Jedná se o následující bývalé podnájemce:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



přičemž přesné vyčíslení je obsaženo v tabulce tvořící přílohu č. 2 této dohody celková výše pohledávek činí částku ve výši **379 220,- Kč** (dále jen „**Pohledávka**“).

- (C) Městská část trvá na uhrazení Dluhu. Nájemce argumentuje tím, že není spravedlivé, když na jeho straně vznikají nedobytné pohledávky za podnájemci nominovanými Městskou částí, u nichž je evidentní, že vymáhání pohledávek nedává smysl a měly by být odepsány, aniž by za ně Nájemce obdržel jakékoli plnění;
- (D) Mezi stranami je sporná otázka vypořádání jejich vzájemných poměrů z důvodu existence Dluhu a Pohledávky (dále jen „**Sporná práva**“);
- (E) Smluvní strany vyjádřily společnou vůli narovnat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z výše uvedených skutečností;

dohodly se Smluvní strany na tom, že touto Dohodou narovnají v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzájemná práva a povinnosti vyplývající z výše uvedených skutečností, jak je níže uvedeno.

Článek I. Sporná a pochybná práva

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi existují Sporná práva.
2. Smluvní strany tímto **narovnávají** Sporná práva, a to tak, že tato Sporná práva zanikají a jsou nahrazena právy a povinnostmi Smluvních stran uvedenými níže v článku II. této Dohody.

Článek II. Narovnání

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce tímto úplatně postupuje Pohledávku na Městskou část, která Pohledávku za úplatu odpovídající její nominální hodnotě ve výši 379 220,- Kč přijímá. Smluvní strany se dále dohodly, že úplata za Pohledávku je vyřešena vzájemným zápočtem, když nárok Městské části na úhradu Dluhu se započítává proti nároku Nájemce na úhradu úplaty za Pohledávku, a to okamžikem účinnosti této Smlouvy. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1885 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník konstatují, že Městské části je známo, že Pohledávka je nedobytná s ohledem na povahu dlužníků a ručení Nájemce za dobytost Pohledávky je vyloučeno. Nájemce se zavazuje, že do 15 dnů ode dne uzavření této dohody oznámí dlužníkům, že došlo k Postoupení

Pohledávky na Městskou část. Městská část zároveň uděluje Nájemci pokyn, aby Dluh, jakož i Pohledávku účetně odepsal.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že žádná z nich nemá nárok na úhradu úroku z prodlení či náhradu škody/újm, náhradu právního zastoupení příp. jakéhokoli dalšího plnění související se skutečnostmi uvedenými v preambuli této dohody, resp. Spornými právy nad rámec výše v tomto článku sjednaných závazků a závazků, jež byly smluvní strany povinny plnit dle Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že touto dohodou jsou narovnána veškerá Sporná práva a vyjma závazků a nároků uvedených v tomto článku neexistují mezi stranami ke dni podpisu této Smlouvy žádné nevypořádané nároky a závazky po splatnosti.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
2. Tato dohoda je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů s platností originálu, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží každá smluvní strana. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti.
4. Tato dohoda, její výklad a právní poměry z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré spory, které vzniknou z této dohody nebo v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
5. Tato dohoda může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma smluvními stranami.
6. Tato dohoda představuje úplnou dohodu smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se předmětu dohody a Sporných práv.

7. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této dohody kteroukoli ze smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku a nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této dohodě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany souhlasí se uveřejněním této dohody v jejím plném znění dle zákona o registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Nájemce.
11. Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle smluvních stran. Dohoda nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí, v důsledku lži a plnění dle této dohody není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této dohody. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 18. 11. 2025, č. Usn RMC 0525/2025

Smluvní strany podepsaly tuto dohodu níže uvedeného dne, měsíce a roku:

V Praze dne 3 . 12 . 2025

[Redacted signature]

Městská část



Osmá správa majetku a služeb a.s.

OSMS

Osmá správa
majetku a služeb a.s.

186 00 Praha 8

IC: 01050922, DIČ: CZ04650522

-11-

Nájemce

Dluhy azylových bytů nebydlicích k 31.12.2024

Číslo dokladu	Datum vystavení	Datum splatnosti	Předpis celkem	Zbývá proplatit
VYB21022	31.12.2021	31.07.2022	34 023,00	752,00
Celkem				752,00
VYB19013	31.12.2019	31.07.2020	12 329,00	5 693,00
Celkem				5 693,00
VYB22005	31.12.2022	31.07.2023	32 814,00	11 230,00
VS23097	31.12.2023	31.07.2024	73 495,00	89 343,00
PAB240028	01.04.2024	20.04.2024	3 731,00	1 655,00
VS24078	31.12.2024	15.08.2025	28 528,00	28 528,00
Celkem				110 756,00
PAB22154	01.10.2022	20.10.2022	4 226,00	513,00
PAB22155	01.11.2022	20.11.2022	4 226,00	1 528,00
PAB22156	01.12.2022	20.12.2022	4 226,00	1 528,00
VYB22019	31.12.2022	31.07.2023	20 844,00	18 849,00
PAB23183	01.02.2023	20.02.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23185	01.04.2023	20.04.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23186	01.05.2023	20.05.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23187	01.06.2023	20.06.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23188	01.07.2023	20.07.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23189	01.08.2023	20.08.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23190	01.09.2023	20.09.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23191	01.10.2023	20.10.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23192	01.11.2023	20.11.2023	4 226,00	1 528,00
PAB23193	01.12.2023	20.12.2023	4 226,00	1 528,00
VS23100	31.12.2023	31.07.2024	32 673,00	32 673,00
PAB240157	01.01.2024	20.01.2024	414,00	148,00
Celkem				70 519,00
PAB19033	01.09.2019	20.09.2019	3 549,00	3 549,00
PAB19034	01.10.2019	20.10.2019	3 549,00	3 549,00
PAB19035	01.11.2019	20.11.2019	3 549,00	3 549,00
PAB19036	01.12.2019	20.12.2019	1 373,00	1 373,00
VYB19007	31.12.2019	31.07.2020	2 708,00	2 708,00
Celkem				14 728,00
VS24085	31.12.2024	31.08.2025	30 488,00	30 488,00
Celkem				30 488,00
PAB22197	01.05.2022	20.05.2022	4 074,00	1 346,00
PAB22198	01.06.2022	20.06.2022	4 074,00	1 626,00
PAB22199	01.07.2022	20.07.2022	4 074,00	1 626,00
PAB22202	01.10.2022	31.10.2022	4 620,00	1 626,00
PAB22203	01.11.2022	30.11.2022	4 620,00	1 626,00
PAB22204	01.12.2022	31.12.2022	4 620,00	1 626,00
VYB22022	31.12.2022	31.07.2023	12 178,00	12 178,00
PAB23218	01.01.2023	31.01.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23219	01.02.2023	28.02.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23220	01.03.2023	31.03.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23221	01.04.2023	30.04.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23222	01.05.2023	31.05.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23223	01.06.2023	30.06.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23224	01.07.2023	31.07.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23225	01.08.2023	31.08.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23226	01.09.2023	30.09.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23227	01.10.2023	31.10.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23228	01.11.2023	30.11.2023	4 620,00	1 626,00
PAB23229	01.12.2023	31.12.2023	1 643,00	577,00
VS23104	31.12.2023	31.07.2024	23 996,00	23 996,00
Celkem				64 113,00
PAB21017	01.09.2021	20.09.2021	3 523,00	1 526,00
PAB21018	01.10.2021	20.10.2021	688,00	297,00
VYB21015	31.12.2021	31.07.2022	4 750,00	4 750,00
Celkem				6 573,00
VYB21004	31.12.2021	31.07.2022	77 583,00	15 795,00
PAB22037	01.01.2022	20.01.2022	9 572,00	4 312,00
PAB22038	01.02.2022	20.02.2022	9 572,00	4 312,00
PAB22039	01.03.2022	20.03.2022	9 572,00	4 312,00
VYB22009	31.12.2022	31.07.2023	15 451,00	15 451,00
Celkem				44 182,00
PAB17316	01.12.2017	20.12.2017	5 550,00	5 550,00
PAB18181	01.04.2018	20.04.2018	5 550,00	3 550,00
Celkem				9 100,00
VYB19005	31.12.2019	31.07.2020	40 171,00	11 343,00
Celkem				11 343,00
PAB23130	01.09.2023	20.09.2023	758,00	201,00
VS23050	31.12.2023	31.07.2024	2 762,00	2 762,00
Celkem				2 963,00
VYB21011	31.12.2021	31.07.2022	8 010,00	8 010,00
Celkem				8 010,00
			Celkem	379 220,00 Kč

Byty	
Měsíc	Záloha
11/2020	56 713,00 Kč
07/2025	81 909,00 Kč
08/2025	98 848,00 Kč
09/2025	98 878,00 Kč

Celkem	336 348,00 Kč
--------	---------------

Nebyty	
Měsíc	Záloha
11/2020	37 357,00 Kč
08/2025	5 515,00 Kč

Celkem	42 872,00 Kč
--------	--------------

Dulh celkem byty+nebyty	Záloha
	379 220,00 Kč

Úhrn měsíčního předpisu

Vlastník	Záloha 11/2020	Záloha 07/2025	Záloha 08/2025	Záloha 09/2025
532/12 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	791,00 Kč	3 685,00 Kč	3 685,00 Kč	3 685,00 Kč
532/28 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 879,00 Kč	4 580,00 Kč	4 580,00 Kč	4 580,00 Kč
532/30 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč	2 213,00 Kč	2 213,00 Kč
533/22 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	3 236,00 Kč	3 431,00 Kč	3 431,00 Kč	3 431,00 Kč
1172/9 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	1 965,00 Kč	4 308,00 Kč	4 308,00 Kč	4 308,00 Kč
1172/16 - Osmá správa majetku a služeb,a.s.	5 260,00 Kč	11 327,00 Kč	11 327,00 Kč	11 327,00 Kč
1172/18 - Osmá správa majetku a služeb,a.s.	2 075,00 Kč	5 114,00 Kč	5 114,00 Kč	5 144,00 Kč
1172/23 - Osmá správa majetku a služeb,a.s.	2 593,00 Kč	-	-	-
1172/37 - Osmá správa majetku a služeb,a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč	4 953,00 Kč	4 953,00 Kč
1172/71 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 577,00 Kč	1 577,00 Kč	1 577,00 Kč
1172/72 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	581,00 Kč	1 649,00 Kč	1 649,00 Kč	1 649,00 Kč
1172/84 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	3 744,00 Kč	3 165,00 Kč	3 165,00 Kč	3 165,00 Kč
1172/93 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 409,00 Kč	-	-	-
1172/110 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	1 973,00 Kč	1 421,00 Kč	1 421,00 Kč	1 421,00 Kč
1172/123 - Osmá správa majetku a služeb,a.s.	2 140,00 Kč	1 231,00 Kč	1 231,00 Kč	1 231,00 Kč
1172/136 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 252,00 Kč	1 824,00 Kč	1 824,00 Kč	1 824,00 Kč
1172/140 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 498,00 Kč	1 850,00 Kč	1 850,00 Kč	1 850,00 Kč
1172/145 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	1 990,00 Kč	-	-	-
1172/158 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	857,00 Kč	1 980,00 Kč	1 980,00 Kč	1 980,00 Kč
1172/160 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 362,00 Kč	1 362,00 Kč	1 362,00 Kč
1172/181 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 111,00 Kč	1 616,00 Kč	1 616,00 Kč	1 616,00 Kč
1172/193 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	3 602,00 Kč	3 602,00 Kč	3 602,00 Kč
1172/213 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	3 388,00 Kč	-	-	-
1172/247 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	1 994,00 Kč	1 502,00 Kč	1 502,00 Kč	1 502,00 Kč
1172/248 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 229,00 Kč	-	-	-
1172/274 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč	3 165,00 Kč	3 165,00 Kč
1172/275 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	2 896,00 Kč	2 896,00 Kč	2 896,00 Kč
1172/289 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 448,00 Kč	1 876,00 Kč	1 876,00 Kč	1 876,00 Kč
1172/333 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	974,00 Kč	4 153,00 Kč	4 153,00 Kč	4 153,00 Kč
1151/220 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	641,00 Kč	2 962,00 Kč	2 962,00 Kč	2 962,00 Kč
1151/286 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	1 888,00 Kč	-	-	-
1151/292 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč	3 208,00 Kč	3 208,00 Kč
1151/300 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	652,00 Kč	2 740,00 Kč	2 740,00 Kč	2 740,00 Kč
1151/339 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 920,00 Kč	4 318,00 Kč	4 318,00 Kč	4 318,00 Kč
534/43 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 587,00 Kč	1 587,00 Kč	1 587,00 Kč
532/6 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 690,00 Kč	1 690,00 Kč	1 690,00 Kč
533/34 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 957,00 Kč	1 957,00 Kč	1 957,00 Kč
534/65 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	1 715,00 Kč	1 715,00 Kč	1 715,00 Kč
287/6 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	225,00 Kč	791,00 Kč	791,00 Kč	791,00 Kč
3/3 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč	3 400,00 Kč	3 400,00 Kč

Měsíc	Záloha
11/2020	56 713,00 Kč
07/2025	81 909,00 Kč
08/2025	98 848,00 Kč
09/2025	98 878,00 Kč

Celkem 336 348,00 Kč

Úhrn měsíčního předpisu

Vlastník	Záloha 11/2020	Záloha 08/2025
625/615 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	5 515,00 Kč
625/616 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/503 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/604 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/602 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/605 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/603 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/614 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/601 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/621 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	2 223,00 Kč	0,00 Kč
625/622 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/515 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/516 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	203,00 Kč	0,00 Kč
625/609 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	24 592,00 Kč	0,00 Kč
625/623 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/620 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/612 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	0,00 Kč	0,00 Kč
625/509 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	993,00 Kč	0,00 Kč
625/507 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	863,00 Kč	0,00 Kč
625/613 - Osmá správa majetku a služeb a.s.	8 483,00 Kč	0,00 Kč

Měsíc	Záloha
11/2020	37 357,00 Kč
08/2025	5 515,00 Kč
Celkem	42 872,00 Kč