



MHMPXPCGW1FC

Stejnopis č. 1

DOHODA O NAROVNÁNÍ S PŘEVZETÍM DLUHU č. DOH/35/05/007812/2019

1. **B+3 REAL a.s.**,
se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 273 64 640, DIČ: CZ27364640
zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Ing. Martinem
Kulíkem, 1. místopředsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. B
10083,

dále jen jako „B+3 REAL“

a

2. **Hlavní město Praha**
se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2, PSČ: 110 01
IČO:00064581, DIČ:CZ00064581,
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP,

dále jen jako „HMP“

a

3. **CITRONELLE a.s.**,
se sídlem Praha 7, Komunardů 1091/36, PSČ: 17000
IČO: 271 75 227, DIČ: CZ27175227
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. B 9521,
zastoupená Ing. Petrem Turkem, statutárním ředitelem

dále jen jako „CITRONELLE“

společně také jako „Strany“,

uzavírají dle § 1903 a násl. a § 1888 a násl. **zákona č. 89/2012 Sb.**, občanského zákoníku, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dnešního dne, měsíce a roku
následující

dohodu o narovnání s převzetím dluhu:

Článek I Úvodní ustanovení

- 1.1. HMP je vlastníkem následujících pozemků v katastrálním území Vysočany, obec
Praha:
- parc. č. 1840/2 o výměře 4809 m² ostatní plocha, manipulační plocha

- parc. č. 1840/3 o výměře 330 m² zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr
- parc. č. 1840/4 o výměře 202 m² zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 1840/5 o výměře 653 m² zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 1840/6 o výměře 1385 m² ostatní plocha, jiná plocha
- parc. č. 1840/7 o výměře 27 m² zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 1840/8 o výměře 132 m² zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 1840/9 o výměře 20 m² zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 1840/10 o výměře 443 m² zastavěná plocha a nádvoří

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 839 pro katastrální území Vysočany, obec Praha (dále jen „**Pozemky Vysočany**“).

1.2. CITRONELLE je vlastníkem následujících staveb, které se nacházely nebo nacházejí na Pozemcích Vysočany a jsou nebo byly zapsané na LV 2752 pro katastrální území Vysočany, obec Praha:

- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/7, k.ú. Vysočany, obec Praha
- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/5, k.ú. Vysočany, obec Praha
- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/9, k.ú. Vysočany, obec Praha
- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/8, k.ú. Vysočany, obec Praha
- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/4, k.ú. Vysočany, obec Praha
- stavba bez č.p./č.ev. průmyslový objekt na pozemku parc č. 1840/10, k.ú. Vysočany, obec Praha

(dále jen společně „**Stavby CITRONELLE**“).

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že stavba **CITRONELLE** na pozemku parc. č. 1840/10, k.ú. Vysočany, obec Praha, již byla odstraněna a fakticky neexistuje.

1.3. CITRONELLE je vlastníkem následujících pozemků zapsaných na LV 2752 pro katastrální území Vysočany, obec Praha:

- pozemek parc.č. 1845/8, k.ú. Vysočany
- pozemek parc.č. 1845/11, k.ú. Vysočany
- pozemek parc.č. 1845/13, k.ú. Vysočany
- pozemek parc.č. 1845/14, k.ú. Vysočany

(dále jen společně „**Pozemky CITRONELLE**“)

(Stavby CITRONELLE a Pozemky CITRONELLE dále jen společně „**Nemovitosti CITRONELLE**“).

Článek II Narovnání

2.1. CITRONELLE a HMP byly a jsou ve sporech ohledně užívání Pozemků Vysočany společností CITRONELLE. Za toto užívání požaduje HMP po CITRONELLE vydání bezdůvodného obohacení, které je dále označováno jako „**Bezdůvodné obohacení**“.

- 2.2. Dle kalkulace provedené HMP, se kterou CITRONELLE nesouhlasí, činí ke dni 30.9.2018 současné neuhrazené nároky HMP z Bezdůvodného obohacení, jejich příslušenství a neuhrazené náklady probíhajících soudních řízení celkem 5.915.622,- Kč.
- 2.3. K tíži Nemovitostí CITRONELLE bylo v souvislosti s jedním ze sporů týkajícím se Bezdůvodného obohacení nařízeno předběžné opatření čj. 29 C 62/2010-179, jímž Obvodní soud pro Prahu 7 k návrhu HMP zakázal CITRONELLE jako žalované jakkoli nakládat s Nemovitostmi CITRONELLE („**Předběžné opatření**“). Ve stejném řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 7 pod sp. zn. 29 C 62/2010 bylo původně rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 8.3.2018, č.j. 70 Co 60/2018-329, pravomocně uloženo CITRONELLE uhradit částku 1.385.634,30,-Kč s přísl. a náklady řízení a CITRONELLE na základě předmětného rozsudku tuto přisouzenou částku s příslušenstvím a náklady řízení uhradila. Následně však Nejvyšší soud ČR na základě dovolání CITRONELLE rozsudek odvolacího soudu zrušil. V návaznosti na to znovu rozhodl Městský soud v Praze jako soud odvolací pravomocným rozsudkem ze dne 27.6.2019, č.j. 70 Co 60/2018-383 (dále jen „**Rozsudek MS**“) tak, že rozsudek soudu I. stupně potvrdil co do částky 501.596, 25,- Kč s přísl. a zrušil co do částky 884.038,05,-Kč s přísl. CITRONELLE prohlašuje, že proti žádnému z výroků Rozsudku MS nepodala dovolání. Na zaplacení částky 884.038,05,-Kč s přísl. (dále jen „**Sporná částka z Rozsudku MS**“), ohledně níž je dále veden spor před soudem I. stupně, tedy HMP nemá v současné době vykonatelný titul a CITRONELLE vyzvala HMP k jejímu vrácení. HMP tuto výzvu odmítlo a hodlá vyčkat na pravomocné skončení sporu.
- 2.4. CITRONELLE nesouhlasí s nároky HMP z Bezdůvodného obohacení a sporuje jejich výši zejména z důvodu nesouhlasu s rozsahem užívaných Pozemků Vysočany a uplatňovanou částkou za m2.
- 2.5. CITRONELLE a HMP se dohodly, že narovnávají ve smyslu § 1903 a násl. občanského zákoníku veškerá svá práva a povinnosti v souvislosti s Bezdůvodným obohacením tak, že tato práva a povinnosti ke dni účinnosti této dohody zcela zanikají a jsou nahrazeny právy a povinnostmi vyplývajícími z této dohody.
- 2.6. CITRONELLE se zavazuje uhradit HMP částku 5.177.132,70 Kč, a to do 30 dnů od účinnosti této dohody, na účet HMP uvedený výše („**Částka narovnání**“).
- 2.7. Uhrazením Částky narovnání zanikají jakékoliv dluhy CITRONELLE vůči HMP v souvislosti s Bezdůvodným obohacením včetně jakéhokoli příslušenství. HMP se vzdává jakýchkoli dalších práv v souvislosti s Bezdůvodným obohacením. Podpisem této Dohody se současně CITRONELLE vzdává tvrzeného nároku na zaplacení Sporné částky z Rozsudku MS a zavazuje se z tohoto titulu neuplatňovat ve vztahu k HMP jakékoliv nároky, zejména nárok na vydání Sporné částky z Rozsudku MS z titulu tvrzeného bezdůvodného obohacení. Tímto narovnáním jsou mezi CITRONELLE a HMP upravena veškerá práva a povinnosti v souvislosti s Bezdůvodným obohacením.
- 2.8. B+3 REAL, CITRONELLE a HMP se dohodly, že B+3 REAL přejímá dluh CITRONELLE vůči HMP z narovnání ve výši Částky narovnání. HMP s tímto, jakož i postupem dle článku 2.12. výslovně vyjadřuje svůj souhlas.
- 2.9. HMP se zavazuje vůči CITRONELLE a B+3 REAL a CITRONELLE se zavazuje vůči B+3 REAL a HMP (každý v rozsahu svých povinností) následovně:
- a) CITRONELLE podá do (30) třiceti pracovních dnů po uhrazení Částky narovnání návrh resp. podnět na výmaz zápisu v části D listu vlastnictví č. 2752, k.ú.

Vysočany, pod Z- 37067/2016, který se týká nařízení Předběžného opatření, k čemuž se jí HMP po připsání Částky narovnání na účet HMP zavazuje poskytnout na písemnou výzvu bez zbytečného odkladu nezbytnou součinnost, zejména vyslovit písemný souhlas se zrušením Předběžného opatření (resp. potvrdit jeho zánik) a s jeho výmazem v katastru nemovitostí.

- b) HMP do (60) šedesáti pracovních dnů po uhrazení Částky narovnání vezme zpět v celém rozsahu návrhy na zahájení veškerých dosud probíhajících soudních řízení vůči CITRONELLE v souvislosti s Bezdůvodným obohacením, tj. řízení vedených Obvodním soudem pro Prahu 7 pod sp. zn. 29 C 62/2010, sp. zn. 10 C 7/2014 a sp. zn. 15 C 238/2016 a vyvine veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby došlo k zastavení těchto řízení, přičemž CITRONELLE jí k tomu poskytne veškerou součinnost.

CITRONELLE v této souvislosti prohlašuje, že se nebude nikdy v budoucnu žádným způsobem domáhat revize již pravomocně skončených soudních sporů, v souvislosti s nimiž byla nucena v minulosti poskytnout plnění ve prospěch HMP (Obvodní soud pro Prahu 7, sp. zn. 29 C 62/2010 a sp. zn. 10 C 145/2012). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností strany potvrzují, že tím není vyloučeno právo CITRONELLE domáhat se jakýchkoli nároků vůči svému právnímu zástupci v souvislosti s těmito řízeními.

HMP a CITRONELLE se dále zavazují vyhovět případným výzvám příslušných orgánů a svá podání upravit či doplnit ve lhůtách těmito orgány stanovenými tak, aby došlo k výmazu zápisu Předběžného opatření v katastru nemovitostí dle písm. a) a k zastavení všech příslušných soudních řízení dle písm. b).

- 2.10. HMP a CITRONELLE se zavazují, že po sobě vzájemně nebudou požadovat náhradu nákladů řízení v žádném ze soudních řízení v souvislosti s Bezdůvodným obohacením a že své náklady řízení ponese samy. Tomu budou odpovídat i podání HMP a CITRONELLE ve smyslu článku 2.9. b) výše. Toto ustanovení se nedotýká nákladů řízení, které již byly případně uhrazeny na základě pravomocných rozhodnutí soudů.
- 2.11. HMP se zavazuje, že nebude od uzavření této dohody v souvislosti s umístěním Staveb CITRONELLE a dalším užíváním Pozemků Vysočany společností CITRONELLE uplatňovat žádné nároky a takových nároků včetně budoucích nároků se zároveň vzdává a zavazuje se nezahajovat jakákoli soudní řízení v souvislosti s umístěním Staveb CITRONELLE na Pozemcích Vysočany a užíváním Pozemků Vysočany společností CITRONELLE.
- 2.12. V případě, že nedojde z důvodů prokazatelně způsobených HMP k výmazu zápisu o nařízení Předběžného opatření v katastru nemovitostí dle čl. 2.9 a) do šesti měsíců od účinnosti této dohody nebo bude nařízeno jiné předběžné opatření k návrhu HMP zakazující zcizení nebo nakládání s Nemovitostmi CITRONELLE nebo některými z nich, je B+3 REAL oprávněn jednostranně odstoupit od čl. II. odst. 2.8. V případě, že B+3 REAL od čl. II. odst. 2.8. odstoupí, zanikají účinky čl. II. odst. 2.11., s čímž CITRONELLE a HMP souhlasí. HMP se v takovém případě zavazuje vrátit B+3 REAL uhrazenou Částku narovnání zpět. Zároveň je HMP oprávněno domáhat se svých práv, kterých se na základě této dohody vzdalo. HMP a CITRONELLE ujednaly, že po dobu platnosti a účinnosti článku 2.11. neběží promlčecí lhůta na úhradu Bezdůvodného obohacení. V případě, že pozbude závazek HMP dle článku 2.11. účinnosti, počíná tímto dnem běžet nová promlčecí lhůta k uplatnění nároku HMP z Bezdůvodného obohacení ve výši uvedené v čl. II odst. 2.2. této dohody.

Článek III **Ustanovení závěrečná**

- 3.1. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem všemi Stranami této dohody, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s čl. 3.5. Tato dohoda pozbývá platnosti a účinnosti v případě, že do tří let od uzavření této dohody nebude uzavřena směnná smlouva mezi HMP a B+3 REAL na základě smlouvy o smlouvě budoucí, která je uzavírána současně s touto dohodou. V případě, že neuzavření směnné smlouvy ve lhůtě stanovené předchozí větou nastane prokazatelně z důvodu na straně HMP, zavazuje se HMP vrátit B+3 REAL uhrazenou částku narovnání zpět a zároveň je HMP oprávněno domáhat se svých práv, kterých se na základě této dohody vzdalo. HMP a CITRONELLE ujednaly, že po dobu platnosti a účinnosti této dohody neběží promlčecí lhůta na úhradu Bezdůvodného obohacení. V případě, že pozbude tato dohoda platnosti a účinnosti, počíná dnem pozbytí účinnosti běžet nová promlčecí lhůta k uplatnění nároku HMP z Bezdůvodného obohacení ve výši uvedené v čl. II odst. 2.2. této dohody.
- 3.2. V případě ukončení platnosti a účinnosti této dohody, pozbývá účinnosti závazek HMP uvedený v článku 2.11 a HMP je oprávněna uplatňovat vůči CITRONELLE úhradu Bezdůvodného obohacení ve výši uvedené v čl. II odst. 2.2. této dohody. HMP a CITRONELLE ujednaly, že po dobu platnosti a účinnosti této dohody neběží promlčecí lhůta na úhradu Bezdůvodného obohacení.
- 3.3. Veškeré změny a dodatky této dohody mohou být provedeny pouze se souhlasem všech Stran této smlouvy, a to písemnou formou.
- 3.4. Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech v českém jazyce, přičemž B+3 REAL a CITRONELLE obdrží po jednom vyhotovení a HMP obdrží tři vyhotovení.
- 3.5. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách dohody, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a text této dohody. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění dohody v registru smluv dle zákona 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, zajistí HMP. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění dle tohoto odstavce.
- 3.6. Strany shodně prohlašují, že si dohodu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně výhodných podmínek a dále že se dohoda nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 3.7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 9/64 ze dne 19.9.2019.

V Praze dne 22. 10. 2019

[Redacted signature]

Ing. Michal Kocián
předseda představenstva
za B+3 REAL a.s.

[Redacted signature]

Ing. Martin Kulík
I. místopředseda představenstva
za B+3 REAL a.s.

V Praze dne 24. 10. 2019

[Redacted signature]

Ing. Jan Rak
ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP
za Hlavní město Praha

[Redacted signature]

Ing. Petr Turek
statutární ředitel
za CITRONELLE a.s.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016434/215/2019/C.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsal **Ing. Petr Turek**, nar. [redacted] 1968, bytem [redacted] Praha 6, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [redacted], vydaný ÚMČ Praha 6.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 22.10.2019

Mgr. David Zavadil
advokát
[Redacted signature]
[Redacted stamp]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016434/216,217/2019/C.

Já, níže podepsaný **Mgr. David Zavadil, advokát** se sídlem v Praze, Bílkova 4, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11634, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsali **Ing. Michal Kocián**, nar. [redacted] 1968, bytem [redacted] Praha 6 Ruzyně, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [redacted] vydaný ÚMČ Praha 6 a **Ing. Martin Kulík**, nar. [redacted] 1967, bytem [redacted] Malá Úpa, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [redacted] vydaný [redacted].

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 22.10.2019

Mgr. David Zavadil
advokát
[Redacted signature]
[Redacted stamp]