



# DOHODA O NAROVNÁNÍ

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
 se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9  
 IČO: 00005886  
 DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
 zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a  
 Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva  
 zapsaná v: OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847  
 č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Dopravní podnik**“)

a

obchodní společnost: **Protektory Praha spol. s r.o.**  
 se sídlem: Pod plynojemem 2472/9, Libeň, 180 00 Praha 8  
 IČO: 40614107  
 DIČ: CZ40614107, plátce DPH  
 zastoupená: Ivanem Stárkem, jednatelem  
 zapsaná v: OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 4435  
 č. účtu: 27-8871770277/0100

(dále jen „**Protektory Praha**“)

(Dopravní podnik a Protektory Praha společně dále též jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění (dále také jen „občanský zákoník“), tuto

## Dohodu o narovnání

(dále jen „**Dohoda**“):

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Protektory Praha je vlastníkem pozemků **parc. č. 3572/2** a **parc. č. 3572/3**, vše v katastrálním území **Libeň**, obec **Praha** (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2 Dopravní podnik je vlastníkem a provozovatelem tramvajové trati Ohrada – Palmovka (dále jen „**Tramvajová trať**“), jejíž dílčí úsek o výměře 1430,80 m<sup>2</sup> se nachází na částech Pozemků (dále jen „**Zastavěná plocha**“). Orientační plán Zastavěné plochy tvoří **Přílohu č. 1** této Dohody. Tramvajová trať včetně všech jejích součástí má

povahu liniové stavby, která je samostatnou věcí ve smyslu ustanovení § 509 občanského zákoníku, a nestává se tak součástí Pozemků.

- 1.3 Společnost Protektory Praha uplatnila návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu u Obvodního soudu pro Prahu 9 nárok na vydání bezdůvodného obohacení z titulu užívání Zastavěné plochy ze strany Dopravního podniku bez právního důvodu, a to s ohledem na běh promlčecí doby za období posledních tří let předcházejících podání návrhu, a to od 1.9.2015 do 31. 8. 2018. Za uvedené období požaduje zaplacení částky 174.600,- Kč včetně zákonného úroku z prodlení ve výši 8,75 % ročně z této částky za období od 1. 9. 2018 do zaplacení, a dále požaduje náhradu nákladů soudního řízení. Uvedené soudní řízení je vedeno Obvodním soudem pro Prahu 9 pod sp. zn. 15 C 310/2018 (dále jen „**Soudní řízení**“). V současné době je Soudní řízení po zrušení elektronického platebního rozkazu přerušeno usnesením č. j. 15 C 310/2018-20 za účelem jednání o mimosoudním vyřešení věci.
- 1.4 Mezi Smluvními stranami došlo ke sporu o oprávněnost umístění Tramvajové trati na Pozemcích. Dopravní podnik Tramvajovou trať zřídil na Pozemcích v dobré víře, že tak činí na základě dostatečného právního důvodu. Stavba Tramvajové trati byla realizována v souladu s právními předpisy na základě pravomocného stavebního povolení a později byla také řádně zkolaudována. Příslušný stavební úřad s ohledem na tehdy platnou a účinnou právní úpravu, která jako předpoklad povolení i kolaudace stavby požadovala její majetkoprávní vypořádání, v odůvodnění stavebního povolení rovněž potvrdil, že byly doloženy všechny doklady o majetkoprávním projednání nárokovaných práv k Pozemkům. Dopravní podnik tak byl v dobré víře, že Tramvajová trať se na Pozemcích nachází v souladu s právem a nikomu tím nevzniká jakákoli újma. Společnost Protektory Praha považuje tato tvrzení za sporná. Dopravní podnik má za to, že v daném případě by byly naplněny předpoklady mimořádného vydržení práva odpovídajícího věčnému břemeni – služebnosti užívání Zastavěné plochy Dopravním podnikem v souladu s ustanovením § 1260 ve spojení s ustanovením § 1095 občanského zákoníku, avšak s ohledem na znění přechodného ustanovení § 3066 občanského zákoníku nedošlo k uplynutí doby potřebné pro mimořádné vydržení, neboť společnost Protektory Praha svůj nárok uplatnila před uplynutím vydržecí doby, tedy před datem 1. 1. 2019.
- 1.5 Smluvní strany se dohodly upravit své doposud sporné právní poměry plynoucí z výše uvedené situace.

## Článek II.

### Narovnání v souvislosti se Soudním řízením

- 2.1 Smluvní strany prohlašují, že jejich společným cílem je smírné narovnání veškerých jejich vzájemných práv a povinností plynoucích z titulu užívání Zastavěné plochy Dopravním podnikem a úprava dosud sporných právních poměrů plynoucích z této situace vyplývajících, a za tímto účelem se dohodly na jejich úplném vypořádání způsobem upraveným v této Dohodě.
- 2.2 Společnost **Protektory Praha** se zavazuje, že ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů od účinnosti této Dohody učiní podání, jímž **vezme zpět návrh v Soudním řízení**, přičemž součástí tohoto podání bude i návrh, aby soud rozhodl tak, že žádný

z účastníků Soudního řízení nemá nárok na náhradu nákladů soudního řízení. Dopravní podnik se zavazuje vyslovit se zpětvzetím návrhu souhlas, který učiní svým samostatným podáním u soudu do 5 (pěti) dnů od účinnosti této Dohody.

**2.3 Dopravní podnik** se v souvislosti se Soudním řízením zavazuje společnosti Protektory Praha zaplatit:

- a) částku ve výši **174.600,- Kč** z titulu **žalobního nároku** na účet uvedený v záhlaví této Dohody;
- b) částku ve výši odpovídající **zákonnému úroku z prodlení** z částky ve výši 174.600,- Kč **od 1. 9. 2018 do zaplacení** na účet uvedený v záhlaví této Dohody,
- a
- c) částku odpovídající výši **nákladů Soudního řízení v celkové výši 47.316,50 Kč**, skládající se z následujících položek:

- i. částky ve výši **1.397,- Kč** odpovídající **20 % soudního poplatku** zaplaceného společností Protektory Praha v Soudním řízení na účet uvedený v záhlaví této Dohody;
- ii. částky ve výši **45.919,50 Kč** odpovídající výši mimosmluvní odměny advokáta podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) (dále jen „AT“), sestávající z následujících položek:

- z částky ve výši **39.204,- Kč** odpovídající 4 úkonům v sazbě 9.801,- Kč včetně DPH/úkon podle § 11 odst. 1 AT (*převzetí a příprava zastoupení, výzva k plnění se základním skutkovým a právním rozbořem předcházející návrhu ve věci samé, 2 x písemné podání nebo návrh ve věci samé – návrh na vydání elektronického platebního rozkazu a návrh na zastavení řízení*);
- z částky ve výši **4.900,50 Kč** odpovídající 1 úkonu v sazbě 4.900,50 Kč včetně DPH/úkon podle § 11 odst. 2 ve spojení s § 11 odst. 3 AT (*procesní návrh na zastavení řízení*);
- z částky ve výši **1.815,- Kč** odpovídající 5 x režijnímu paušálu ve výši 315,- Kč včetně DPH/úkon,

na účet č. 2102364920/2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

**to vše do 30 (třiceti) dnů od právní moci usnesení soudu o zastavení Soudního řízení.** Výpočet výše náhrady nákladů Soudního řízení tvoří **Přílohu č. 2** této Dohody.

**2.4** Pro případ prodlení s úhradou závazků podle čl. 2.3 výše se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky jistiny (úrok z prodlení dle čl. 2.3 odst. (b) nebude zohledňován) za každý den prodlení.

**2.5** Pro případ, že by kterékoli Smluvní straně byla v Soudním řízení přiznána náhrada nákladů řízení vůči druhé Smluvní straně, Smluvní strany se vzdávají nároku na náhradu nákladů Soudního řízení, popřípadě se zavazují se jich vzdát po jejich přiznání, a zavazují se, že je nebudou v budoucnu uplatňovat a vymáhat. Pro případ, že by přesto byla v Soudním řízení kterékoli Smluvní straně uložena povinnost nahradit náklady druhé Smluvní straně, a tato by náklady řízení uhradila, zavazuje se Smluvní strana, které by náklady Soudního řízení byly tímto způsobem uhrazeny, druhé Smluvní straně částku odpovídající uhrazeným nákladům Soudního řízení bez zbytečného odkladu vrátit.

### Článek III Nájem Zastavěné plochy

- 3.1 Společnost Protektory Praha přenechává Dopravnímu podniku k užívání za účelem umístění a provozování Tramvajové trati Zastavěnou plochu.
- 3.2 Dopravní podnik se zavazuje platit společnosti Protektory Praha **nájemné** ve výši **170.558,- Kč/rok**. DPH nebude dle § 56a zák. o DPH společností Protektory Praha k nájemnému účtována.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly na **automatickém zvyšování nájemného**, a to tak, že nájemné se s platností od 1. 1. 2021 zvyšuje, a to **o částku odpovídající růstu Indexu cen nemovitostí ČSÚ** pro hl. m. Prahu, **pokud růst přesáhne 2 %** ve srovnání s hodnotou, kterou měl ke dni uzavření Dohody (resp. později od předchozího zvýšení).
- 3.4 Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to na dobu existence Tramvajové trati, **nejdéle však na dobu 50 (padesáti) let**. Pro případ pochybností se sjednává, že rozvazovací podmínka konce existence Tramvajové trati je splněna, pokud:
- 3.4.1 dojde k odstranění celé stavby Tramvajové trati, a
- 3.4.2 Dopravní podnik ani jeho právní nástupce nebude předmět nájmu užívat ani jinak, zejména pak za účelem výstavby a provozu nové stavby či technického zařízení na místě Tramvajové trati a tuto skutečnost potvrdí svým písemným prohlášením společnosti Protektory Praha.
- 3.5 Dopravní podnik se zavazuje platit společnosti Protektory Praha nájemné (případně jeho poměrnou část) bezhotovostním převodem její na účet uvedený v záhlaví Smlouvy, a to zpětně za uplynulý kalendářní rok (případně za kratší období od vzniku nájemního vztahu, tzn. ode dne nabytí účinnosti této Dohody do konce příslušného kalendářního roku, nebo v případě ukončení nájmu k jinému dni, než k němuž končí kalendářní rok), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené společností Protektory Praha na každé příslušné období. Protektory Praha se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) dle platných právních předpisů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného roku, nebo den ukončení nájemního vztahu.
- 3.6 Společnost Protektory Praha bere na vědomí, že Dopravní podnik bude proplácet přijaté faktury účtující i DPH pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Protektory Praha nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Dopravní podnik pouze základ daně a částku odpovídající výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob.
- 3.7 Stane-li se společnost Protektory Praha nespolehlivým plátcem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a bude-li k nájemnému účtována DPH, zaplatí Dopravní podnik pouze základ daně. Příslušná částka ve výši DPH bude uhrazena až po písemném doložení společnosti Protektory Praha o její úhradě příslušnému správci daně.

- 3.8 Společnost Protektory Praha se zavazuje, že neučiní nic, co by Dopravnímu podniku bránilo v řádném užívání Zastavěné plochy ke sjednanému účelu. Společnost Protektory Praha se zavazuje, že k Zastavěné ploše nezřídí třetí osobě žádná absolutní ani relativní práva, která by Dopravnímu podniku bránila nebo jej omezovala v užívání Zastavěné plochy ke sjednanému účelu, a prohlašuje, že taková práva v době uzavření této Dohody neexistují.
- 3.9 Dopravní podnik prohlašuje, že je obeznámen s faktickým stavem Zastavěné plochy.
- 3.10 Dopravní podnik má v souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k Pozemkům či jejich částem. Pro případ, že by Dopravní podnik předkupního práva nevyužil a došlo by k převodu vlastnického práva k Pozemkům nebo jejich částem nebo spoluvlastnického podílu k nim na třetí osobu, se společnost Protektory Praha zavazuje informovat nového vlastníka o obsahu této Dohody, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich částem nebo spoluvlastnické právo k nim převádí.
- 3.11 Dopravní podnik se zavazuje jako **náhradu za užívání** Zastavěné plochy bez právního důvodu za každý rok (nebo případně kratší období) jejího užívání **v období od 1. 9. 2018 až do dne předcházejícímu nabytí účinnosti Dohody** společnosti Protektory Praha **zaplatit** částku, resp. poměrnou část z částky 170.558,- Kč/rok, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené společností Protektory Praha. Protektory Praha se zavazuje vystavit fakturu v souladu s platnými právními předpisy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den uzavření této dohody.

#### Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Společnost **Protektory Praha** se zavazuje umožnit Dopravnímu podniku na Zastavěné ploše **v nezbytném rozsahu provádění udržovacích či stavebních prací** na Tramvajové trati (dále jen „**Stavební práce**“), zejména pak umožnit provedení rekonstrukce Tramvajové trati. Společnost Protektory Praha prohlašuje, že touto smlouvou uděluje Dopravnímu podniku souhlas s provedením Stavebních prací na Zastavěné ploše pro účely příslušných správních řízení a za účelem získání příslušných souhlasů či rozhodnutí, a pro případ, kdy by příslušný orgán veřejné správy požadoval předložení souhlasu v jiné formě, nebo taková povinnost vyplývala z právního předpisu, zavazuje se Dopravnímu podniku takový souhlas v příslušné formě vystavit. Dočasné užívání zbylých částí Pozemků umožní Společnost Protektory Praha za účelem provádění Stavebních prací na Zastavěné ploše v rozsahu nezbytném, po předchozím odsouhlasení a pouze v případě, že tomu nebudou bránit vážné důvody na straně společnosti Protektory Praha. Tím není dotčeno právo společnosti Protektory Praha na náhradu za užívání částí Pozemků přesahujících Zastavěnou plochu Dopravním podnikem během Stavebních prací. Společnost Protektory Praha bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění tohoto účelu provozovali činnost pro Dopravní podnik na Pozemcích nebo jejich částech pověření zhotovitelé Stavby.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by v budoucnu došlo ke změně Tramvajové trati a v důsledku toho ke změně velikosti plochy, kterou Dopravní

podnik bude užívat jako nájemce v souladu s článkem III. této Smlouvy, dojde k poměrnému zvýšení či snížení výše nájemného.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že touto Dohodou se nahrazují veškerá dosavadní sporná práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z titulu užívání Zastavěné plochy Dopravním podnikem a nahrazují se právy a povinnostmi vyplývajícími z této Dohody.
- 4.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že touto Dohodou jsou mezi nimi upravena veškerá vzájemná práva a strany dohody nemají vůči sobě jiných právních či finančních nároků v souvislosti s užíváním Zastavěné plochy Dopravním podnikem, ani jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly takové nároky v budoucnu založit.
- 4.5. Společnost Protektory Praha výslovně prohlašuje, že splněním povinností podle ustanovení čl. 2.3 této Dohody Dopravním podnikem bude považovat veškerá svá práva a nároky z titulu užívání Zastavěné plochy ze strany Dopravního podniku bez právního důvodu za období od 1. 9. 2015 do 31. 8. 2018 za plně vyrovnané, a zavazuje se, že v takovém případě za uvedené období neuplatní žádné nároky vůči Dopravnímu podniku soudní ani jinou cestou.

#### **Článek V. Závěrečná ujednání**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1765, § 1793, § 1796, § 1999 a § 2000 občanského zákoníku.
- 5.2. Smluvní strany vylučují, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Dohody.
- 5.3. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí Dopravní podnik do 5 pracovních dnů od podpisu této Dohody.
- 5.4. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Dohody platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
- 5.6. Tato Dohoda byla sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 5.7. Tato Dohoda bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a

o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani za důvěrné informace, a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Protektory Praha dále bere na vědomí, že je Dopravní podnik povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že veškeré informace týkající se této Dohody budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

- 5.8. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Dohody přecházejí na právní nástupce všech účastníků této Dohody.
- 5.9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Dohody.
- 5.10. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem řádně přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že Dohoda byla uzavřena po vzájemné dohodě Smluvních stran, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy: Příloha č. 1: Plán Zastavěné plochy**

**Příloha č. 2: Výpočet výše náhrady nákladů Soudního řízení**

V Praze dne

Za Dopravní podnik

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za Protektory Praha

**Protektory Praha spol. s r.o.**

.....  
Ivan Stárek  
jednatel