

## DOHODA O NAROVNÁNÍ

### **Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.**

se sídlem: Na Brně 362/15, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové

IČO: 25282174

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1765

zastoupené: Ing. Jiřím Seidlerem, předsedou představenstva

(dále jen „*Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.*“)

a

### **Společenství vlastníků jednotek v ulici Pod Zámečkem 1765, Hradec Králové**

se sídlem: Pod Zámečkem 1765/5, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové

IČO: 084 11 981

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7338

zastoupené: Josefem Kolínem, předsedou výboru a Liborem Vojtěchem, členem výboru

(dále jen „*Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765*“)

a

### **Statutární město Hradec Králové**

se sídlem: Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové

IČO: 00268810

zastoupeno: Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

(dále jen „*Statutární město Hradec Králové*“)

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765, a Statutární město Hradec Králové (dále jen „*smluvní strany*““) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **dohodu o narovnání** (dále jen „*dohoda*“):

### **Čl. I.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 14. 9. 2016 byla mezi společnostmi Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. a Statutárním městem Hradec Králové uzavřena kupní smlouva č. 1538/2016, jejímž předmětem byl prodej technologického vybavení předávacích stanic označených jako C71, C72, C73 a C74, které jsou umístěné v bytových domech Pod Zámečkem č. p. 1760, 1758, 1762 a 1763 (dále jen „*Kupní smlouva*“).
2. Smluvní strany prohlašují, že k datu uzavření Kupní smlouvy nebylo mj. v budově č. p. 1765, která je postavena na pozemku st. p. č. 3338 v katastrálním území Nový Hradec

Králové, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 28859 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, pro obec Hradec Králové, založeno společenství vlastníků jednotek. Ke vzniku Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 došlo dne 3. září 2019.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že v Kupní smlouvě došlo k formální chybě v psaní, když předávací stanice C74 je umístěna v budově č. p. 1765, která je postavena na pozemku st. p. č. 3338 (zapsáno na listu vlastnictví číslo 28859), nikoliv v budově čp. 1763.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, došlo mimo jiné s účinností od 30. 5. 2012 k novelizaci zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a to konkrétně § 2 odst. 2 písm. c), do nějž byl vložen nový bod 10., podle kterého předávací stanici se rozumí zařízení pro přeměnu parametrů tepelné energie pro potřeby jednoho nebo více objektů; předávací stanice je samostatnou věcí a není součástí budovy, ve které je umístěna.
5. V návaznosti na odstavec 4 tohoto článku dohody činí smluvní strany nesporným, že předávací stanice se počínaje dnem 30. 5. 2012 staly samostatnou věcí v právním slova smyslu.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že dnem vzniku Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 přešla správa budovy a pozemku ze zákona ze správce, kterým bylo Statutární město Hradec Králové, na Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765.
7. Smluvní strany berou rovněž na vědomí, že v době uzavření Kupní smlouvy nebylo 100% vlastníkem všech jednotek v budově č. p. 1765 blíže definované v odstavci 2 tohoto článku dohody Statutární město Hradec Králové.
8. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi vznikl spor o to, zda byl předmět Kupní smlouvy řádným způsobem vymezen, zda bylo vlastnické právo k němu na základě Kupní smlouvy řádně převedeno na společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., a zda bylo Statutární město Hradec Králové oprávněno z titulu správce budovy a pozemku blíže označených v odstavci 2 tohoto článku dohody Kupní smlouvu uzavřít.

## **Čl. II. Narovnání**

1. Smluvní strany podpisem této dohody narovnávají mezi nimi sporná práva a povinnosti plynoucí z Kupní smlouvy a/nebo s ní související, a to tak, že konstatují, že vlastníkem předávací stanice C74 nacházející se v budově č. p. 1765, která je postavena na pozemku st. p. č. 3338 v obci Hradec Králové, části obce Nový Hradec Králové a katastrálním území Nový Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví číslo 28859 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové je společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.
2. Uzavřením této dohody jsou mezi smluvními stranami narovnána veškerá sporná práva vyplývající z Kupní smlouvy ve vztahu k předmětu převodu - předávací stanici C74.

3. Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 podpisem této dohody zřizuje formou výpůjčky společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. bezplatné právo umístění a správy předávací stanice C74 v budově č. p. 1765, která je postavena na pozemku st. p. č. 3338 v obci Hradec Králové, části obce Nový Hradec Králové a katastrálním území Nový Hradec Králové, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 28859 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové (dále jen „**právo umístění a správy předávací stanice C74**“). Právo umístění a správy předávací stanice C74 podle této dohody se zřizuje **na dobu trvání dodávek tepla a teplé vody** společností Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. do budovy č. p. 1765, které jsou prováděny na základě smlouvy uzavřené mezi společností Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. a Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace a/nebo které budou prováděny v budoucnu na základě dalších smluv, které budou mezi Společenstvím vlastníků Pod Zámečkem 1765 a společností Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. uzavřeny. Po dobu trvání práva umístění a správy předávací stanice C74 umožní Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. přístup k předávací stanici C74 v čase a rozsahu potřebném pro její správu a údržbu.
4. Společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. konstatuje, že po Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 ani po jednotlivých členech Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 nebude nárokovat náhradu za vynaložené investice na rekonstrukci předávací stanice C74 ve výši 165.231,55 Kč vč. DPH, které vynaložila ve druhé polovině kalendářního roku 2016, a podpisem této dohody se Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. tohoto nároku vůči Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 a jednotlivým členům Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 vzdává. Bezprostředně po podpisu této dohody vezme Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. zpět žalobu, která je vedena pro zaplacení částky 165.231,55 Kč u Okresního soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 13 C 347/2019 a zavazuje se, že nebude požadovat náhradu nákladů řízení po žádném z žalovaných. Stejně tak žalovaní se veškerých nároků na náhradu nákladů řízení vzdávají.
5. Společnost Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. se zavazuje, že Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 uhradí do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet číslo **27-315020217/0100** s VS 10264 částku **13.728,50 Kč**, jako vypořádání za narovnání vlastnictví k výměňkové stanici C74. Tato částka bude příjmem fondu oprav Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765. Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 není plátcem DPH.

### Čl. III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této dohody o narovnání bylo schváleno Radou města Hradec Králové dne 23. 04. 2019 usnesením RM/2019/494.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu po jednom stejnopisu.
3. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Smluvní strany prohlašují, že si nepřejí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. Vylučují se

ustanovení občanského zákoníku upravující přijetí návrhu s dodatkem, odchylkou nebo vyjádřením jinými slovy.

4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
5. Vylučují se ustanovení občanského zákoníku upravující postoupení smlouvy.
6. Oprávnění uzavřít tuto dohodu pro Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 vyplývá z § 10 odst. 1 písm. e) nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, přičemž důvodem uzavření této dohody je odstranění spornosti mezi smluvními stranami za účelem zajištění řádných dodávek tepla a teplé vody ze strany společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. vlastníkům jednotek.
7. Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 prohlašuje, že byly splněny veškeré požadavky vyplývající z občanského zákoníku, zejména pak týkající se zajištění předchozího souhlasu ve smyslu § 1208 písm. g) občanského zákoníku.
8. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této dohody neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovéto ustanovení novým, platným, účinným a vymahatelným tak, aby odpovídalo v co nejvyšší míře původnímu neplatnému, neúčinnému, zdánlivému nebo nevymahatelnému ustanovení a účelu této smlouvy; to platí přiměřeně, je-li nebo stane-li se neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou tato dohoda jako celek.
9. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a výslovně uvádějí, že obsahuje pouze pravdivé údaje. Dále smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitým, vážným a srozumitelným způsobem, nikoli v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti či za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit obsah této dohody, kterému bez výhrad rozumí, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
10. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a Statutární město Hradec Králové je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
12. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

13. Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s. a Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765 prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech případných příloh).
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a pronajímatel souhlasí s jejím uveřejněním (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
15. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

identifikace smluvních stran:

- a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, DS: bebb2in
- b. Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Na Brně 362/15, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové, IČ: 25282174, DS: 7vngmmd
- c. Společenství vlastníků Pod Zámečkem 1765, Hradec Králové, Pod Zámečkem 1765/5, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové, IČ: 07239980
- vymezení předmětu smlouvy: dohoda o narovnání
  - cena: nelze určit
  - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne 15.1. 2020

V Hradci Králové dne 15.1. 2020

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ  
HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.  
Na Brně 362

předseda představenstva

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.  
Ing. Jiří Seidler, předseda představenstva

Společenství vlastníků jednotek v ulici Pod  
Zámečkem 1765, Hradec Králové  
Josef Kolín, předseda výboru

V Hradci Králové dne 10-01-2020

V Hradci Králové dne 15.1. 2020

Statutární město Hradec Králové  
Ing. Milan Brokeš, vedoucí odboru správy  
majetku města, magistrátu města

Společenství vlastníků jednotek v ulici Pod  
Zámečkem 1765, Hradec Králové  
Libor Vojtěch, člen výboru

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
HRADEC KRÁLOVÉ  
odbor správy majetku města  
magistrátu města  
Československé armády 408  
502 00 Hradec Králové 11

STATUTÁRNÍ MĚS TO  
HRADEC KRÁLOVÉ  
odbor správy majetku města  
magistrátu města  
Československé armády 408  
502 00 Hradec Králové 11

STATUTÁRNÍ MĚS TO  
HRADEC KRÁLOVÉ  
odbor správy majetku města  
magistrátu města  
Československé armády 408  
502 00 Hradec Králové 11