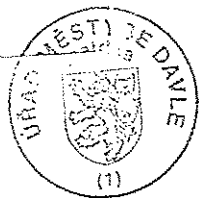




Evidenční číslo smlouvy 111/2020



DOHODA O NAROVNÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Město Černošice

sídlem: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

IČO: 241121

zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jen „Město Černošice“)

a

[REDACTED]

[REDACTED]

(společně také jako „[REDACTED]“)

a

[REDACTED]

[REDACTED]

(společně také jako „[REDACTED]“)

a

[REDACTED]

(dále jen „[REDACTED]“)

[REDACTED]

v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavírají tuto dohodu o narovnání.

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že ke dni podpisu této dohody je u níže uvedených pozemků zapsán v katastru nemovitostí duplicitní zápis vlastnictví:

- pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 185 m²;
- pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 91 m²;
- pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m²;
- pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m²;
- pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 264 m²;
- pozemku parc. [redacted] 1, ostatní plocha, o výměře 2915 m² a
- pozemku parc. [redacted] 2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 57 m²

vše v k. ú. Černošice, město Černošice, okres Praha – západ, zapsané na LV č. [redacted] (dále jen „Předmětné pozemky“).

2. Dopisem ze dne 28.2.2018 se duplicitní vlastníci obrátili na Město Černošice s žádostí o zahájení jednání ve věci duplicitního zapsání vlastnického práva u Předmětných pozemků.

3. K výzvě Město Černošice dopisem ze dne 28.5.2018 konstatuje, že věc prověřilo a:

- (i) Město Černošice dokládá, že Předmětné pozemky byly vyvlastněny rozhodnutím Okresního národního výboru Praha – západ ze dne 7.2.1964, zn. Výst. 330/-10961/63 Ř ve prospěch Geologického průzkumu n.p. Praha, který byl později přejmenován na Geoindustria n.p.;
- (ii) Město Černošice dokládá, že Předmětné pozemky byly převedeny Hospodářskou smlouvou o převodu správy národního majetku ze dne 21.11.1986 národním podnikem Geoindustria n.p. na Městský národní výbor Černošice;
- (iii) Město Černošice dokládá, že Předmětné pozemky byly ve vlastnictví České republiky. Ke dni 23.11.1990 k nim příslušelo právo hospodaření Městskému národnímu výboru Černošice, jehož práva a závazky přešly na město. Město s nimi hospodařilo ke dni 24.5.1991;

- (iv) tvrdí tak, že Předmětné pozemky přešly na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví města Černošice.
4. Duplicitní vlastníci vyjádřili své nesouhlasné stanovisko s názorem Města Černošice a argumentují následovně:
- (i) Rozhodnutí o vyvlastnění pozemků ze dne 7. 2. 1964, č. j. Výst.330/-10961/63 Ř jim nikdy nebylo známo a nijak nebylo evidováno v příslušných listech vlastnictví. Dle bodu ii je pak zřejmé, že toto rozhodnutí nebylo nikdy známo ani dalším orgánům zajišťujícím výkon státní správy. Nevědomost tedy nemohla být výlučně subjektivní;
- (ii) Duplicitní vlastníci byli naopak celou dobu přesvědčeni, že jsou vlastníky předmětných pozemků, toto jejich přesvědčení bylo objektivní a všechny orgány státu s nimi jednali jako s osobami, jež jsou vlastníci Předmětných pozemků. Toto přesvědčení o tom, že jim svědčí vlastnické právo, dokládají tím, že probíhala dědická řízení ohledně Předmětných pozemků, kdy tyto byly dle rozhodnutí Státního notářství Praha západ č. j. D 1281/72 a č. j. D 1371/76 předmětem dědictví po panu [REDAKCE]. Podle těchto rozhodnutí zdědila Předmětné pozemky tehdy označené parc. poz. kat. [REDAKCE] v k. ú. Černošice manželka pana [REDAKCE] paní [REDAKCE]. Po smrti paní [REDAKCE] pak parcelu dědily její neteře, paní [REDAKCE] a paní [REDAKCE] přičemž následně byly pozemky převedeny Smlouvou o převodu nemovitosti RI [REDAKCE] k ¼ parc. poz. kat. [REDAKCE] na manžele [REDAKCE] Smlouvou o převodu nemovitosti RI 3353/1992 k ½ parc. poz. kat. 96 na manžele [REDAKCE] a Rozhodnutím o dědictví D 781/1990 k ¼ parc. poz. kat. 96 na pana [REDAKCE] a to po jeho zesnulém bratrově [REDAKCE]. Celou dobu tedy bylo nakládáno s parcelami v souladu s vlastnickými oprávněními. Stát tak prostřednictvím státního notářství a katastrálního úřadu vlastnická práva k Předmětným pozemkům potvrzoval;
- (iii) I pokud by zde existovalo Rozhodnutí o vyvlastnění pozemků, tak jednoznačně došlo k vydržení předmětných pozemků, a to ať už k datu 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnost novela občanského zákoníku č. 509/1991 Sb., která zavedla v občanském právu institut vydržení, anebo Předmětné pozemky vydrželi duplicitní vlastníci poté, co je nabyly do svého vlastnictví, kdy k tomu došlo spolu s připočtením vydržecí doby, která svědčila předchozím vlastníkům;
- (iv) Nelze opomenout ani jednání Města Černošice. Pokud by totiž mělo Město Černošice zájem na řádném zjednání nápravy současného stavu, o kterém Město Černošice vědělo, nic mu nebránilo provést zápis duplicitního vlastnictví do katastru nemovitostí okamžitě již v roce 1993. Pokud tak Město Černošice neučinilo (zápis duplicitního vlastnictví byl proveden až k datu 11. 3. 2013), potvrdilo tím pouze dobrou víru duplicitních vlastníků, tedy že jsou to právě oni, kdo jsou vlastníky Předmětných pozemků.

(v) Po celou dobu řádně plní veškeré daňové povinnosti vztahující se k Předmětným pozemkům, což opět potvrzuje to, že byli a jsou vlastníci v dobré víře.

5. Duplicitní vlastníci tvrdí, že jsou vlastníci Předmětných pozemků, jež Město Černošice užívá bez jakéhokoliv smluvního vztahu s duplicitními vlastníky.
6. [REDAKCE] tvrdí, že jsou podílový spoluvlastníci dalších, níže uvedených pozemků, jež Město Černošice užívá bez jakéhokoliv smluvního vztahu.

- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,
- Pozemku parc. č. [REDAKCE] druh pozemku ostatní plocha,

zapsané na LV č. [REDAKCE] pro katastrální území Černošice, obec Černošice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „Další pozemky“)

7. Smluvní strany uvádí, že sporné mezi nimi zůstává vlastnické právo k Předmětným pozemkům, oprávněnost jejich užívání včetně užívání Dalšíh pozemků.

II.

Účel dohody

1. Smluvní strany se ve snaze vyřešit duplicitní zápis vlastnického práva u Předmětných pozemků, jejich užívání, včetně užívání Dalšíh pozemků a předejít tak soudnímu sporu, dohodly na smírném řešení věci a uzavírají tuto dohodu za účelem úplného a konečného mimosoudního narovnání jejich sporných práv a současně i napravení faktického vztahu se vztahem právním (užívání pozemků bez právního titulu). Tato dohoda pak má vypořádat vztahy komplexně.

III. Narovnání

1. Smluvní strany se tímto dohodly na narovnání sporných práv uvedených v čl. I této dohody, a to tím způsobem, že v souladu s ustanovením § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účastníci této dohody upravují svá dosud sporná práva, specifikovaná v článku I. této dohody tak, že tyto nahrazují těmito novými právy a povinnostmi:
 - (i) **Duplicitní vlastníci touto dohodou uznávají vlastnické právo Města Černošice k Předmětným pozemkům a zavazují se současně s touto dohodou podepsat Souhlasné prohlášení, jež toto vlastnické právo Města Černošice uznává.**
 - (ii) **Za účelem vypořádání duplicitního zápisu vlastnictví k Předmětným pozemkům se Město Černošice zavazuje, do 3 pracovních dní od účinnosti této Dohody, uhradit na účet sdělený duplicitními vlastníky, č. 2109695423/2700, částku 1.374.502,-Kč (dále jen „částka narovnání“).**
 - (iii) **██ se zavazují současně s touto dohodou podepsat darovací smlouvu, na jejímž základě se výlučným vlastníkem Dalších pozemků stane Město Černošice.**
2. Sporná práva popsaná v čl. I této dohody se v plném rozsahu nahrazují závazky dle odst. 1 tohoto článku dohody, přičemž podpisem této dohody sporná práva smluvních stran popsaná v čl. I. této dohody, zcela zanikají.
3. Vypořádání částky narovnání je mezi duplicitními vlastníky předmětem samostatné dohody, která byla uzavřena před touto dohodou.

IV. Ostatní ujednání

1. Město Černošice prohlašuje, že na vlastní náklady podá, bez zbytečného odkladu po podpisu této dohody, návrh na záznam souhlasného prohlášení a návrh na vklad darovací smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že podpisem této dohody a uhrazením částky dle článku III. odst. 1, bod ii budou zcela vyrovnáni a zavazují se nevznášet v uvedené věci (uvedených Předmětných pozemcích a Dalších pozemcích) vůči sobě žádné další nároky.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí a součinnost pro odstranění případných nedostatků návrhu na výmaz duplicitního vlastnického práva tak, aby došlo ke zjednání nápravy a vkladu vlastnického práva ve prospěch Města Černošice, zejména že na základě případné výzvy katastrálního úřadu v průběhu řízení o vkladu vlastnického práva dle této dohody neprodleně odstraní nedostatky, které brání rozhodnutí o vkladu nebo náležitě doplní návrh na vklad, pokud lze nedostatky odstranit v průběhu řízení o povolení vkladu vlastnického práva.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo k výmazu duplicitního vlastnického práva do katastru nemovitostí duplicitních vlastníků podle souhlasného prohlášení, učinit do 14 dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, resp. rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení, nové souhlasné prohlášení shodného obsahu, ve kterém však budou odstraněny vytýkané vady a poskytnou si veškerou součinnost nutnou k tomu, aby došlo k realizaci prodeje za podmínek uvedených v této dohodě.
5. V případě, že duplicitní vlastníci neposkytnou dostatečnou součinnost potřebnou k odstranění závad uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku, zavazují se uhradit Městu Černošice smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
6. Duplicitní vlastníci, resp. kterýkoliv z nich, je oprávněn od této dohody, jakož i od souhlasného prohlášení a darovací smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena částka narovnáni ve lhůtě uvedené v článku III. odst. 1 bod (ii).
7. Dojde-li k odstoupení dle odst. 6 tohoto článku, zavazuje se Město Černošice učinit s duplicitními vlastníky veškeré jednání nezbytné k tomu, aby byl stav zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí uveden do stavu, jaký zde byl před uzavřením této dohody a to pod smluvní pokutou ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení s poskytnutím součinnosti předvídané v tomto ustanovení.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho 13. schůzi konané dne 11.3.2020 (usnesení č. Z/13/6/2020), jak to vyžaduje § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
2. Duplicitní vlastníci berou na vědomí, že Město Černošice pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti

duplicitní vlastníci udělují souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této dohody na webových stránkách Města Černošice.

3. Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, Město Černošice po dvou.
4. Duplicitní vlastníci berou na vědomí, že Město Černošice je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Město Černošice nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran. Duplicitní vlastníci souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si text dohody důkladně přečetly, s obsahem souhlasí a že tato byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

Souhlasné prohlášení

Darovací smlouva






23-03-2020

V Černošicích dne __. __. 2020








Město Černošice

Mgr. Filip Kořínek, starosta


.....



.....


V Černošicích dne 16.3.2020


.....


.....


.....
