**Městská část Praha 3**,

IČO: 00063517

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 85

zastoupená RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem rady Městské části Praha 3

(dále jen „**Městská část**“)

a

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.,**

IČO: 28954866

se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15521**,** zastoupená Jiřím Brůžkem, předsedou představenstva

**(**dále jen „**SMP**“)

(společně dále označovány jako „Účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, následující

**Dohodu o narovnání**

1. **Úvodní ujednání**

1. V souladu s usnesením rady Městské části č. 628 ze dne 25. 9. 2019 Městská část a SMP uzavírají s jednotlivými společenstvími vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“) Dohody o narovnání, jejichž předmětem je narovnání důsledků vady Prohlášení vlastníka, uznání vlastnického práva týkajícího se technologického zařízení kotelny, ukončení konkludentně uzavřené dohody spoluvlastníků o užívání společné věci (součásti věci) a narovnaní vzájemných vztahů s tím souvisejících (dále jen „Dohoda s SVJ“).

2. Městská část se v těchto Dohodách s SVJ zavazuje, že na základě výše uvedených Dohod   
s SVJ, za podmínky jejích odsouhlasení rozhodnutím shromáždění vlastníků Společenství   
(k tomu potřebnou většinou hlasů, odpovídající požadavku stanov Společenství),   
a za podmínky odsouhlasení Zastupitelstvem Městské části, do 30 dnů od nabytí účinnosti této Dohody s SVJ, technologické zařízení kotelny řádně předá na základě předávacího protokolu do správy Společenství jako společnou část budovy. SMP se zavazuje tomuto předání nebránit a poskytnout potřebnou součinnost. Předáním se ukončuje konkludentně uzavřená dohoda spoluvlastníků o užívání společné věci (součásti věci).

3. Ve výše uvedených Dohodách s SVJ Městská část a SMP na straně jedné a Společenství   
na straně druhé prohlašují, že vyjma povinností podle uzavřené Dohody s SVJ vůči sobě nemají a nebudou mít po předání technologického zařízení kotelny žádná jiná práva ani povinnosti, které by vyplývaly ze vzájemných vztahů, když uzavřenou Dohodou s SVJ se doposud vzniklé sporné závazky zcela nahrazují závazky vyplývajícími z uzavřené Dohody s SVJ. Zejména Účastníci výslovně ujednávají, že po splnění vzájemných povinností uvedených v Dohodě s SVJ nebudou Městská část a SMP vůči Společenství a Společenství vůči Městské části a SMP uplatňovat jakoukoliv cestou žádné (skutečné či domnělé) nároky   
z titulu plnění či neplnění kupních smluv k jednotlivým jednotkám, nároky na náhradu škody, včetně nároků na náhradu ušlého zisku, nároky na vydání bezdůvodného obohacení, nároky na náhradu za zhodnocení nemovité věci, ani jakékoli jiné nároky z jakéhokoli právního titulu, vzniklé zejména v souvislosti s výše popsanou vadou Prohlášení,   
s užíváním, držením nebo opotřebováním technologického zařízení kotelny a z prospěchu   
z jeho užívání, a to až do doby předání technologického zařízení kotelny. Městská část   
a SMP na straně jedné a Společenství na straně druhé prohlašují, že vzájemným narovnáním dle Dohody s SVJ jsou mezi nimi úplně a bezezbytku vyrovnány veškeré případné nároky související se vzájemnými vztahy popsanými v uzavřené Dohodě s SVJ.

**II.**

**Dohoda o narovnání mezi Městskou částí a SMP ohledně investic do kotelen Hořanská 1510/1 a Jana Želivského 2386/13.**

1. Městská část a SMP projevují vůli narovnat mezi sebou sporná práva a povinnosti v souvislosti s úhradou nákladů, které vynaložila SMP v roce 2018 na rekonstrukci kotelny Hořanská 1510/1 a na rekonstrukci kotelny Jana Želivského 2386/13.
2. Rekapitulace výměny technologie kotelen v domech uvedených v odst. 1:

2.1. Usnesením rady Městské části č. 623 ze dne 4. 10. 2017 byl v souladu s čl. 9. 1. písm. a) nájemní smlouvy o pronájmu kotelen (ve znění dodatku č. 26 ze dne 28. 3. 2017) uzavřené mezi Městskou částí 3 a SKM Praha 3, a.s. (jejímž je SMP právním nástupcem), schválen plán investic do tepelného hospodářství v majetku MČ Praha 3.

2.2. V souladu s tímto schváleným plánem investic dne 25. 4. 2018 zahájila SMP jako zadavatel dvě zakázková řízení na výběr dodavatelů – na rekonstrukci kotelny Hořanská 1510/1 a na rekonstrukci kotelny Jana Želivského 2386/13. V obou zakázkových řízeních byl vybrán dodavatel a oznámení o výběru dodavatele bylo dne 22. 5. 2018 zveřejněno   
na profilu zadavatele (SMP). Žádný účastník řízení nepodal námitky proti rozhodnutí   
o výběru dodavatele a 15-ti denní lhůty pro podání námitek v obou řízeních skončily dne   
6. 6. 2018.

2.3. Usnesením rady městské části č. 321 ze dne 23. 5. 2018 došlo k revokaci usnesení rady Městské části č. 623 ze dne 4. 10. 2017 ohledně plánu investic do tepelného hospodářství v majetku MČ Praha 3. Dle tohoto usnesení byly z plánu investic do tepelného hospodářství vypuštěny bytové domy Hořanská 1510/1 a Jana Želivského 2386/13 a Jana Želivského 2389/19. Toto usnesení bylo zveřejněno na webových stránkách [www.praha3.cz](http://www.praha3.cz) dne 1. 6. 2018.

2.5. Neprodleně poté, co se SMP o usnesení č. 321 z webu [www.praha3.cz](http://www.praha3.cz) dozvěděla,   
se SMP dopisem předsedy představenstva ze dne 1. 6. 2018 (doručen do podatelny Městské části byl dne 4. 6. 2018) obrátila na Městskou část se žádostí o sdělení rozhodnutí Městské části jako vlastníka kotelen nejpozději do 11. 6. 2018, zda má SMP uzavřít smlouvy o dílo s vybranými dodavateli a připravené rekonstrukce kotelen realizovat nebo mají být zakázková řízení zrušena. Zakázku bylo možné zrušit (v případě řádného odůvodnění) do doby uzavření smlouvy o dílo.

2.6. Navzdory tomu, že ze strany SMP byl připraven a odeslán Městské části dne 7. 6. 2018 návrh dodatku č. 29 k nájemní smlouvě v návaznosti na usnesení Rady Městské části č. 321 ze dne 23. 5. 2018, tento dodatek k nájemní smlouvě uzavřen nebyl a Městská část nezaslala SMP žádné rozhodnutí ani jakoukoliv jinou informaci, jak byly požadovány dopisem SMP ze dne 1. 6. 2018. K reakci nedošlo ani na následnou žádost předsedy představenstva SMP adresovanou Městské části ze dne 14. 6. 2018

2.7. SMP dne 18. 6. 2018 uzavřela smlouvu na rekonstrukci kotelny Jana Želivského 13 a dne 20. 6. 2018 uzavřela smlouvu na rekonstrukci kotelny Hořanská 1.

2.8. Rekonstrukce obou kotelen byly mimo topnou sezónu 2018 realizovány a v návaznosti na nájemní smlouvu byly vynaložené náklady na investice přeúčtovány Městské části (faktury byly vystaveny za 3. čtvrtletí 2018).

2.9. Na základě realizace rekonstrukcí kotelen v domech Jana Želivského 13 a Hořanská 1 došlo k likvidaci původního technologického zařízení těchto kotelen v roce 2018.

2.10. Zabudováním nového technologického zařízení kotelen v domech Jana Želivského 13 a Hořanská 1 došlo ke vzniku spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na technologickém zařízení kotelen jakožto společné části těchto budov, a tedy i Městské části jako vlastníka jednotek v uvedených budovách na novém technologickém zařízení kotelen instalovaném v roce 2018, a to na základě plnění (investice) ze strany SMP.

2.12. Na základě usnesení Rady městské části č. 734 ze dne 31. 10. 2018 Městská část vrátila SMP faktury za přefakturaci investic do rekonstrukcí kotelen Hořanská 1 a Jana Želivského 13 za 3. čtvrtletí 2018 s odůvodněním, že investice do rekonstrukcí kotelen Hořanská 1 a Jana Želivského 13 neměly být realizovány s ohledem na usnesení RMČ   
č. 321 ze dne 23. 5. 2018.

2.13. Ohledně úhrady nákladů na rekonstrukcí kotelen Hořanská 1 a Jana Želivského 13 Účastníci jednali i následně.

2.14. Na osobním jednání předsedy představenstva a ředitele společnosti SMP dne 23. 4. 2019 se zástupci Městské části byla SMP informována, že Městská část faktury neproplatí s odůvodněním, že nelze proplatit neoprávněně provedené práce za rekonstrukci uvedených kotelen (s ohledem na usnesení č. 321 ze dne 23. 5. 2018, kterým byly kotelny vypuštěny z plánu investic). Dle právní analýzy zpracované v dubnu 2019 je nutné technologické zařízení kotelen považovat za součást budovy a tedy předmět vlastnického práva spoluvlastníků budovy. Písemně byla SMP o těchto závěrech informována dopisem Městské části ze dne 29. 4. 2019.

2.15. V době realizace investice bylo technologické zařízení kotelen Hořanská 1510/1 a Jana Želivského 2386/13 jako majetek v dispozici Městské části předmětem smlouvy uzavřené mezi Městskou částí a SMP o pronájmu kotelen. Spoluvlastníci budovy jako vlastníci technologického zařízení kotelen toto zařízení od okamžiku jeho zabudování do budovy přenechali na základě konkludentní dohody do užívání Městské části, Městská část na základě nájemní smlouvy toto zařízení pronajímala SMP a SMP zařízení provozovalo takovým způsobem, že jej používalo ke svému podnikání (provozovalo je za účelem dosažení zisku z prodeje tepla).

2.16. Ke dni sestavení účetní závěrky SMP za rok 2018 Městská část nezměnila své stanovisko, že faktury na přefakturované náklady vynaložené na rekonstrukci kotelen neuhradí, a proto SMP vytvořila 100% opravnou položku na nedokončenou výrobu. Částky v celkové výši 4 305 076,20 Kč bez DPH určené k přefakturaci byly zaúčtovány v SMP na účet 121 - Nedokončená výroba. Ve stejné výši byla zaúčtována opravná položka. Tato skutečnost   
se přímo promítla do nákladů, což způsobilo, že společnost vykázala za účetní období 2018 ztrátu. Představenstvo SMP navrhlo ve výroční zprávě, aby byla ztráta uhrazena převedením na účet „nerozdělený zisk minulých let“. Výroční zpráva SMP, jejíž součástí byla i účetní závěrka za rok 2018, byla následně schválena Městskou částí jako jediným akcionářem společnosti – usnesením RMČ v působnosti jediného akcionáře č. 8 ze dne 15. 5. 2019 (v textu usnesení je formulace – RMČ schvaluje „návrh představenstva na úhradu ztráty za rok 2018, a to převedení na účet nerozděleného zisku a ztráty z minulých let“).

1. **Náklady na investice vynaložené SMP dle bodu 2 této dohody:**

3.1. kotelna Hořanská 1510/1, Praha 3 - **celkem 1.684.950,60 Kč bez DPH**

3.2. kotelna Jana Želivského 2386/13, Praha 3 - **celkem 2.620.125,60 Kč bez DPH**

3.3. celkové nezaplacené investice za kotelny Hořanská 1510/1 a J. Želivského 2386/13:

**4.305.076,20 Kč bez DPH**

**4. Účastníci Dohody se v zájmu snahy vyhnout se vzájemným soudním nebo jiným sporům dohodli na následujícím vyrovnání vzájemných nároků:**

4.1. Městská část a SMP (ve snaze naplnit záměr Městské části deklarovaný v usnesení rady městské části č. 628 ze dne 25. 9. 2019 o narovnání vlastnických vztahů technologických zařízení kotelen) společně prohlašují, že ve vztahu k technologickým zařízením kotelen Hořanská 1510/1 a Jana Želivského 2386/13, které byly rekonstruovány postupem specifikovaným v čl. 2 této Dohody, **budou činit kroky směřující k předání technologických zařízení kotelen** ve stavu k datu uzavření této Dohody společenstvím vlastníkům ve smyslu trojstranných dohod o narovnání uvedených v čl. 1 této Dohody **společně a nerozdílně**.

4.2. Městská část a SMP tímto výslovně prohlašují a potvrzují následující skutečnosti:

Na základě realizace rekonstrukcí kotelen v domech Jana Želivského 13 (č.p. 2386, katastrální území Žižkov) a Hořanská 1 (č.p. 1510, k.ú. Žižkov) ze strany SMP:

4.2.1. došlo ze strany SMP k likvidaci původního technologického zařízení těchto kotelen v roce 2018,.

4.2.2. zabudováním nového technologického zařízení kotelen došlo ke vzniku spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na technologickém zařízení kotelen jakožto společné části těchto budov, a tedy i spoluvlastnického podílu Městské části jako vlastníka jednotek v uvedených budovách na novém technologickém zařízení kotelen instalovaném v roce 2018, a to na základě plnění (investice) ze strany SMP, přičemž z tohoto titulu nevznikly SMP žádné nároky a pohledávky vůči Městské části ani vůči jiným spoluvlastníkům těchto budov. Konrétně se jedná no nová technologická zařízení:

a) v budově Jana Želivského č.p. 2386 kondenzační kotel REMEHA GAS 210 Eco Pro – 2x a jeho součásti a příslušenství,

b) v budově Hořanská č.p. 1510 kondenzační kotel De Dietrich C 230- 170 Eco (2 ks) a jeho součásti a příslušenství.

4.3. Městská část a SMP vzhledem k tomu, že v souvislosti s vydáním technologického zařízení kotelen jednotlivým SVJ byla ukončena konkludentní dohoda o užívání technologického zařízení kotelny Městskou částí, uzavřely mezi sebou dohodu o ukončení nájemní smlouvy ve vztahu k předmětným technologickým zařízením kotelny předávaným SVJ, která nabyla účinnosti ohledně každého jednotlivého zařízení tím okamžikem, kdy došlo k řádnému předání technologického zařízení kotelny SVJ na základě předávacího protokolu, tzn. k 31. 1. 2020 a současně tím došlo k ukončení konkludentní hody o užívání technologického zařízení kotelny Městskou částí.

4.4. Městská část a SMP prohlašují, že vůči sobě nemají a nebudou mít po předání technologických zařízení kotelen Hořanská 1510/1 a Jana Želivského 2386/13 jednotlivým společenstvím vlastníků podle trojstranných dohod o narovnání uvedených v článku I. této Dohody žádná jiná práva ani povinnosti, které by vyplývaly ze vzájemných vztahů týkajících investic uvedených v čl. II. této Dohody. Zejména Účastníci této Dohody výslovně ujednávají, že Městská část vůči SMP ani SMP vůči Městské části nebudou uplatňovat jakoukoliv cestou žádné (skutečné či domnělé) nároky na náhradu škody, včetně nároků na náhradu ušlého zisku, nároky na vydání bezdůvodného obohacení, nároky na náhradu za zhodnocení nemovité věci, ani jakékoli jiné nároky z jakéhokoli právního titulu, vzniklé v souvislosti s výše popsanými investicemi SMP uvedenými v čl. II této Dohody. Městská část na straně jedné a SMP   
na straně druhé prohlašují, že vzájemným narovnáním dle této Dohody jsou mezi nimi úplně a bezezbytku vyrovnány veškeré případné nároky související se vzájemnými vztahy popsanými v článku II. této Dohody.

1. **Závěrečná ujednání**
2. Účastníci Dohody berou na vědomí, že tuto Dohodu musí před podpisem zástupce Městské části schválit příslušné orgány Městské části, zejména Rada městské části.
3. SMP bere na vědomí, že Městská část je subjektem veřejného práva hospodařícím   
   s veřejnými prostředky, a proto tato Dohoda a všechny její případné součásti, přílohy   
   či pozdější dodatky mohou být zveřejněny. Účastníci prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Registr smluv“).
4. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
5. Účastníci této Dohody prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Účastníci prohlašují, že by k uzavření této Dohody došlo i tehdy, kdyby kterákoli její část byla neplatná nebo se neplatnou stala dodatečně. Účastníci se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této Dohody nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo nevymahatelnými či se zdánlivými, neplatnými nebo nevymahatelnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Dohody jako celku. V takovém případě se účastníci zavazují nahradit zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ujednání ujednáním platným a vymahatelným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému, neplatnému či nevymahatelnému ujednání. Účastníci se vzájemně zavazují, že budou spolupracovat při tvorbě takového ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Dohody či souvisejících ujednání.
7. Účastníci prohlašují, že tato Dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Dohoda nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, ani ji nepovažují za zjevně rozpornou s dobrými mravy. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této Dohodě své podpisy.
8. Tato Dohoda se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.  Přílohou této Dohody je plná moc zástupce Městské části Praha 3 ze dne 26. 6. 2019.

**Městská část Praha 3**

V Praze dne ………………………………………

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

V Praze dne …………………………………….

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada městské části Praha 3 v působnosti jediného akcionáře Správa majetkového portfolia Praha 3, a.s. usnesením č. 6 ze dne 25.3.2020.