

DOHODA O PŘEVZETÍ PROSTOR A VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

TATO DOHODA (dále jen „**Dohoda**“) je uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), ve spojení s § 1981 Občanského zákoníku

MEZI:

Městská část Praha 11

sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 415

IČO: 00231126,

zastoupená panem Ing. Ondřejem Prokopem, místostarostou MČ Praha 11



(dále jen „**MČP**“)

a

M.A.R.S., s.r.o.

sídlem Sobotecká 2360/5, Vinohrady, 101 00 Praha 10

IČO: 48040835

zastoupená paní Bc. Ivanou Vitíkovou, jednatelem společnosti



(dále jen „**MARS**“)

(MČP a MARS společně jako „**Účastníci dohody**“ nebo každý zvlášť jako „**Účastník dohody**“)

TAKTO:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Společnost MARS je spoluvlastníkem nemovitosti č. p. 874, budova občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 1209/17 v k.ú. Háje, obec Praha, která je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“), kdy její ideální podíl na Nemovitosti činí 92/1000. Na základě pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4, č.j. 55 C 246/2007-1235, ze dne 14. 8. 2018 (dále jen „**Rozsudek**“), se podíl společnosti MARS stane vlastnictvím HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1 (dále jen „**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**“), svěřená správa MČP.
- 1.2 Na základě rámcové dohody o užívání nemovitosti ze dne 28. 1. 2002 uzavřené mezi MČP, společností MARS, společností Česká pošta, s.p., IČO 471 14 983, se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 (dále jen „**Česká pošta**“), společností VERONEX, a.s., IČO 45273201, se sídlem Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice (dále jen „**VERONEX**“), společností Obchod obuví, a.s., IČO 00021695, se sídlem Tržní 1, 750 00 Přerov a Střední odborná škola, Střední odborné učiliště, Odborné učiliště a Učiliště, IČO 00300268, se sídlem Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9 (dále jen „**Rámcová dohoda**“), má společnost MARS ve svém

výhradním užívání části Nemovitosti blíže specifikované v rámcové dohodě (dále jen „Prostory“).

- 1.3 Účastníci dohody, společnost Česká pošta a společnosti VERONEX spolu s touto Dohodou uzavřeli dohodu o smíru, jejímž předmětem je smírné vyřešení jejich vzájemných sporů (dále jen „Dohoda o smíru“).
- 1.4 Dohoda o smíru nabývá účinnosti okamžikem nabytí právní moci výroku ve věci samé Rozsudku a v souladu s čl. III odst. 9 Dohody o smíru bude jako celek uveřejněna v registru smluv vedeném podle 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.

II. PŘEDMĚT DOHODY

- 2.1 Účastníci dohody si tímto chtějí upravit postup předání Prostor společností MARS a jejich převzetí MČP a veškerých s tím souvisejících záležitostí.
- 2.2 Účastníci dohody se tímto dále chtějí dohodnout a ujistit se o úplném narovnání veškerých vzájemných sporů, práv a povinností, závazků a pohledávek ze spoluvlastnického vztahu k Nemovitosti a s ní souvisejících sporů.

III. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTOR A SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE

- 3.1 MČP je oprávněna a zároveň povinna nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci výroku ve věci samé Rozsudku, ne však dříve než do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Dohody, od společnosti MARS převzít, popř. zajistit, že osoba k tomu příslušná od společnosti MARS převezme:
 - (i) Smlouvy uzavřené s dodavateli služeb, které v Prostorách a/nebo částech Prostor zajišťuje společnost MARS, jakožto pronajímatel, tj. přehlásit ke Dni předání (jak je tento pojem definován v odst. 4.1 této Dohody) odběr služeb na základě těchto smluv ze společnosti MARS na MČP (dále jen „Podmínka 1“). Seznam smluv uzavřených s dodavateli služeb tvoří přílohu č. 5 této Dohody, přičemž kopie smluv uzavřených s dodavateli tvoří přílohu č. 3 této Dohody. Účastníci dohody se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost k jednání spojenému s přehlášením výše zmíněných služeb ze společnosti MARS na MČP;
 - (ii) Výměňikovou stanici, jejíž specifikace je uvedena v příloze č. 7 této Dohody (dále jen „Podmínka 2“).
- 3.2 MČP je oprávněna a zároveň povinna ode dne splnění Podmínky 1 a zároveň Podmínky 2 nejpozději do 10 dnů od společnosti MARS převzít, popř. zajistit, že osoba k tomu příslušná od společnosti MARS převezme Prostory. Seznam nájemních smluv včetně základní identifikace nájemců, kterým byly části Prostor pronajaty, tvoří přílohu č. 6 této Dohody, přičemž bližší specifikace těchto nájemců, včetně specifikace těchto částí Prostor a jejich vybavení, které je ve vlastnictví společnosti MARS, jsou uvedeny v nájemních smlouvách uzavřených s nájemci, jejichž kopie tvoří přílohu č. 1 této Dohody (dále jen „Nájemní smlouvy“). O předání a převzetí Prostor bude vyhotoven písemný protokol podepsaný Účastníky dohody, a to ve znění uvedeném v příloze č. 2 této Dohody.
- 3.3 Společnost MARS je povinna předat MČP vyúčtování záloh na služby za období od 1. 1. 2019 do Dne předání, a to do 15 dnů ode dne, kdy společnost MARS toto vyúčtování provede.

- 3.4 MČP se dále zavazuje společně s touto Dohodou uzavřít se společností MARS a příslušnými třetími osobami smlouvy o postoupení smluv, a to ohledně smluv blíže specifikovaných v **příloze č. 4** této Dohody, na základě kterých přejdou na MČP ze společnosti MARS všechna práva a povinnosti z těchto postupovaných smluv vyplývající vůči příslušným třetím osobám. Tyto smlouvy o postoupení smluv nabudou účinnosti Dnem předání.
- 3.5 MČP se zavazuje tuto Dohodu uveřejnit v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Dohody Účastníky dohody, nikoliv však později než Dohodu o smíru.

IV. Nájemné, zálohy na služby a jejich vyúčtování

- 4.1 Účastníci dohody se dohodli, že nájemné od nájemců, kterým jsou Prostory a/nebo části prostor pronajaty, náleží společnosti MARS do dne předání Prostor společnosti MARS MČP dle této Dohody (dále jen „**Den předání**“). Ode dne následujícího po Dni předání (dále jen „**Následující den**“) náleží toto nájemné MČP. Za tímto účelem se mezi sebou Účastníci dohody zavazují do 15 dnů ode Dne předání provést vzájemné vypořádání nájemného, a to ke Dni předání.
- 4.2 Účastníci dohody se dále dohodli, že veškeré zálohy na služby, které v Prostorách a/nebo částech Prostor a/nebo částech Nemovitosti, kde se nacházejí prostory nájemců (jímž společnost MARS zajišťuje pouze dodávku služeb) uvedených ve smlouvách, jejichž specifikace tvořících přílohu č. 4 této Dohody (dále jen „**Další prostory**“) zajišťuje vlastník prostor, bude za období od Následujícího dne od nájemců, kterým jsou Prostory a/nebo části Prostor a/nebo Další prostory pronajaty, přijímat a následně vyúčtovávat MČP, přičemž společnost MARS bude tyto přijímat a vyúčtovávat za období do Dne předání, a to bez ohledu na splatnost těchto záloh na služby. MČP se dále za období od Následujícího dne zavazuje na služby dle věty první tohoto odstavce hradit veškeré zálohy dodavatelům těchto služeb, ve výši sjednané s těmito dodavateli, přičemž společnost MARS bude tyto zálohy dodavatelům hradit do Dne předání, a to bez ohledu na splatnost těchto záloh hrazených dodavatelům. Za tímto účelem se mezi sebou Účastníci dohody zavazují provést vyúčtování předmětných (i) záloh na služby hrazených nájemci a (ii) záloh hrazených dodavatelům služeb, a to ke Dni předání, a následně nejpozději do 15 dnů ode Dne předání provést vzájemné vypořádání (i) záloh hrazených nájemci a (ii) záloh hrazených dodavatelům služeb.
- 4.3 Účastníci dohody se dohodli, že vyúčtování záloh na služby, které v Prostorách a/nebo částech Prostor a/nebo Dalších prostorách zajišťuje vlastník prostor, provede za období od 1. 1. 2019 do Dne předání společnost MARS.
- 4.4 Účastníci dohody shodně prohlašují, že vypořádání dle odst. 4.1 a 4.2 této Dohody bude provedeno z důvodu, že může nastat situace, za které:
- (i) MČP od nájemců, kterým jsou Prostory a/nebo části Prostor pronajaty, obdrží nájemné za i za období přede Dnem předání, kdy však toto nájemné ještě náleží společnosti MARS a naopak, společnost MARS od těchto nájemců obdrží nájemné i za období po Dni předání, kdy však toto nájemné již náleží MČP;
 - (ii) MČP od nájemců, kterým jsou Prostory a/nebo části Prostor a/nebo Další prostory pronajaty, obdrží zálohy na služby, které v Prostorách a/nebo částech Prostor a/nebo Dalších prostorách zajišťuje vlastník prostor, i za období před Dnem předání, kdy však tyto zálohy na služby měla ještě přijímat od nájemců společnost MARS a naopak, společnost MARS od nájemců obdrží předmětné

- zálohy na služby i za období po Dni předání, kdy však tyto zálohy na služby má již přijímat od nájemců MČP;
- (iii) MČP uhradí dodavatelům služeb zálohy na služby i za období před Dnem předání, kdy však tyto zálohy dodavatelům služeb má ještě povinnost hradit společnost MARS a naopak, společnost MARS uhradí dodavatelům služeb předmětné zálohy na služby i za období po Dni předání, kdy však tyto zálohy na služby má již povinnost hradit MČP.
- 4.5 V případě, že Den předání nepřipadne na poslední den kalendářního měsíce, provedou Účastníci dohody vypořádání a vyúčtování plateb podle tohoto článku poměrně alikvotně podle skutečné délky předmětného období kalendářního měsíce.

V. ZÁNİK ZÁVAZKŮ

- 5.1 Účastníci dohody se tímto výslovně dohodli a zároveň prohlašují a ujišťují se navzájem, že splněním všech povinností dle Dohody o smíru a splněním všech povinností plynoucích z této Dohody s konečnou platností a úplně narovnávají veškeré vzájemné spory, práva a povinnosti, závazky a pohledávky ze spoluvlastnického vztahu k Nemovitosti a s ní souvisejících soudních sporů, do budoucna po sobě nebudou požadovat žádné plnění a nároky a že vyjma soudních řízení uvedených v čl. I. odst. 2 Dohody o smíru nezahájili žádná další soudní, správní ani jiná řízení, neučinili žádná další oznámení proti sobě a že se do budoucna takových kroků zdrží.
- 5.2 Účastníci dohody výslovně potvrzují a prohlašují, že ujednáním této Dohody ani Dohodou o smíru není nikterak dotčena pohledávka společnosti MARS na uhrazení náhrady za vypořádání spoluvlastnického podílu ze strany HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY na základě Rozsudku;

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Účastníky dohody. Účinnosti tato Dohoda nabývá dnem právní moci výroku ve věci samé Rozsudku, nikoliv však dříve, než dnem uveřejnění v registru smluv, a to podle toho, který z výše uvedených okamžiků nastane později, to vše s výjimkou odst. 3.5 této Dohody, který nabývá účinnosti dnem podpisu této Dohody oběma Účastníky dohody.
- 6.2 Tato Dohoda může být měněna či doplňována jen písemnou dohodou podepsanou oběma Účastníky dohody.
- 6.3 Tato Dohoda a právní vztahy z této Dohody vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 6.4 Tato Dohoda je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z Účastníků dohody.
- 6.5 Je-li v této Dohodě ujednáno, že se Účastník dohody zavázal k „zajištění“ plnění, bude takové ujednání vykládáno tak, že se na jeho základě Účastník dohody ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno. Ustanovení § 1769 první věta Občanského zákoníku se nepoužije v rozsahu, v jakém by omezovalo rozsah povinností smluvní strany dle předchozí věty.
- 6.6 Účastníci dohody výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

- 6.7 Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření této Dohody bylo schváleno usnesením RMČ č. 1346/48/R/2019 ze dne 16. 12. 2019 a k jejímu podpisu je oprávněn místostarosta Ing. Ondřej Prokop na základě usnesení RMČ č. 1346/48/R/2019 ze dne 16. 12. 2019 a směrnice ÚMČ Praha 11 č. S 2019/01 Podpisový řád, v platném a účinném znění.
- 6.8 Účastníci dohody prohlašují, že by k uzavření této Dohody došlo i tehdy, kdyby kterákoli její část byla neplatná nebo se neplatnou stala dodatečně a pro tyto případy považují tuto Dohodu jako celek za platnou s tím, že neplatné ustanovení se nahradí jiným ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu neplatného ustanovení. Účastníci dohody se vzájemně zavazují, že budou spolupracovat při tvorbě takového ustanovení.
- 6.9 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Kopie nájemních smluv;
 - Příloha č. 2 – Vzor předávacího protokolu;
 - Příloha č. 3 – Kopie smluv uzavřených s dodavateli služeb;
 - Příloha č. 4 – Seznam postupovaných smluv;
 - Příloha č. 5 – Seznam smluv uzavřených s dodavateli služeb;
 - Příloha č. 6 – Seznam nájemních smluv včetně základní identifikace nájemců;
 - Příloha č. 7 – Specifikace výměňkové stanice
- 6.10 Účastníci dohody prohlašují, že si tuto Dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy. Účastníci dohody shodně prohlašují, že tuto Dohodu sepsali po vzájemných jednáních, že vyjadřuje plně obsah jejich ujednání a že jsou si vědomi právních následků této Dohody. Účastníci dohody prohlašují, že tato Dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ SOUHLASU ÚČASTNÍCI DOHODY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

v Praze dne 10. 8. 2020

Městská část Praha 11



Ing. Ondřej Prokop
místostarosta Městské části Praha 11

v PRAZE dne 25. 8. 2020

M.A.R.S., s.r.o.



Bc. Ivana Vitíková
jednatelka