# DOHODA O NAROVNÁNÍ

Smluvní strany:

družstvo **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Střelničná S1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8
IČO: 00034592
DIČ: CZ00034592
jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**družstvo**“)

a

**Česká republika - Ministerstvo financí**
se sídlem: Letenská 15. Malá Strana, 118 10 Praha 1
IČO: 00006947
DIČ: CZ00006947
jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**ČRMF**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**občanský zákoník**“), tuto dohodu o narovnání:

## Článek I
## Úvodní ustanovení

1) Družstvo uzavřelo s ČRMF dne 19. 10. 2004 kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. 7/1, o výměře 1698 m2, zastavěná plocha a nádvoří, a budovy č.p. 1 na něm stojící (dnes součást pozemku parc. č. 7/1), vše v katastrálním území Střížkov, obci Praha, zapsané ke dni uzavření této dohody o narovnání v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 7677 pro k.ú. Střížkov, obec Praha vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále též „**předmětné nemovitosti**“), mezi ČRMF jako prodávajícím a družstvem jako kupujícím za sjednanou kupní cenu ve výši 8,996.000,- Kč, která byla družstvem jako stranou kupující řádně uhrazena (dále též „**Kupní smlouva**“). Účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy ve prospěch družstva nastaly ke dni 2. 11. 2004 (ke dni zahájení vkladového řízení č.j. V-43754/2004-101).

2) V mezidobí od uzavření kupní smlouvy dne 19. 10. 2004 a této dohody o narovnání vyšlo najevo, že na předmětné nemovitosti byl uplatněn restituční nárok dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a k jinému zemědělskému majetku

(dále jen „**zákon o půdě**“), kdy tento nárok se týká spoluvlastnického podílu id. **19/36**. Řízení bylo vedeno Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, pod sp. zn. PÚ 1748/92 a sp. zn. PÚ 2026/96.

3) Přípisem Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, ze dne 20. 5. 2019 č.j. SPÚ 207046/2019/Ket pozemkový úřad sdělil, že na budovu čp. 1 na pozemku parc. č. 7/1 a pozemek parc. č. 7/1 vše v k.ú. Střížkov je uplatněn restituční nárok dle zákona o půdě, kdy tento nárok se týká spoluvlastnického podílu id. 19/36. Na zbývající spoluvlastnický podíl id. 17/36 není restituční nárok uplatněn. Pozemkový úřad přípisem uvedeným v tomto odstavci stvrdil, že uplatněný restituční nárok k předmětným nemovitostem splňuje podmínky restitučního titulu dle § 6 odst. 1 zákona o půdě, tedy podmínky pro případné vydání předmětných nemovitostí. Povinnou osobou k vydání věci restituentům bylo dle § 5 odst. 1 a 2 zákona o půdě družstvo.

## Článek II
## Vypořádání restitučních nároků k předmětným nemovitostem

1) Dne 31. 7. 1996 byl u Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy jednou částí restituentů uplatněn restituční nárok dle zákona o půdě na vydání **spoluvlastnického podílu id. 1/12 (3/36)** předmětných nemovitostí.

   Dne 12. 12. 2019 uzavřela jedna část restituentů s družstvem **dohodu o narovnání**, jejímž předmětem je závazek těchto restituentů, že oni sami ani jejich právní nástupci nebudou nadále uplatňovat svůj restituční nárok ke spoluvlastnickému podílu id. 1/12 (3/36) předmětných nemovitostí dle zákona o půdě v řízení vedeném Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, pod sp. zn. PÚ 1748/92 a sp. zn. PÚ2026/96 vůči družstvu jako osobě povinné na vydání ideálního spoluvlastnického podílu 1/12 (3/36) na předmětných nemovitostech, za což jim družstvo poskytlo sjednané finanční vyrovnání.

   V souvislosti s dohodou o narovnání popsanou výše **vzali** tito restituenti podáním ze dne 12. 12. 2019 doručeným Krajskému pozemkovému úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu dne 16. 12. 2019 **uplatněný restituční nárok** na vydání id. spoluvlastnického podílu 1/12 předmětných nemovitostí **zpět** a požádali o zastavení správního řízení. **Správní řízení ve věci jejich restitučního nároku bylo zastaveno** rozhodnutím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu ze dne 17. 12. 2019 č.j. SPÚ 511199/2019/Ket.

   Přípisem Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, ze dne 22. 10. 2021 č.j. SPÚ 395291/2021/Ket pozemkový úřad potvrdil, že pokud by nedošlo ke zpětvzetí uvedených nároků, byl by požadovaný majetek jmenovaným oprávněným osobám v míře jejich vlastnických podílů vydán, neboť byly splněny podmínky pro jeho vydání dle zákona č. 229/1991 Sb.

2) **Rozhodnutím** Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu ze dne 28. 5. 2020 č.j. SPÚ 183491/2020/Ket bylo určeno, že v rozhodnutí uvedené fyzické osoby jsou oprávněné osoby (druhá část

restituentů) ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě ke spoluvlastnického podílu **id. 2/9** (8/36) na předmětných nemovitostech, a že jsou v rozhodnutí uvedených podílech vlastníky předmětných nemovitostí.

Na základě skutečnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku této dohody uzavřelo družstvo dne 20. 7. 2020 s těmito restituenty jako prodávajícími **kupní smlouvu** ke spoluvlastnickému podílu **id. 26/135** na předmětných nemovitostech, dále družstvo uzavřelo dne 18. 8. 2021 s restituenty jako prodávajícími kupní smlouvu ke spoluvlastnickému podílu id**. 2/135** na předmětných nemovitostech, Spoluvlastnický podíl ve výši **id. 2/135** nebyl restituenty na družstvo převeden a je v současnosti v jejich držení.

3) Dne 18. 3. 1992 byl dále uplatněn u Pozemkového úřadu Magistrátu hl. m. Prahy restituční nárok dle zákona o půdě na vydání **spoluvlastnického podílu id. 2/9 (8/36)** předmětných nemovitostí.

   Dne 7. 5. 2020 uzavřela třetí část restituentů s družstvem **dohodu o narovnání**, jejímž předmětem je závazek těchto restituentů, že oni sami ani jejich právní nástupci nebudou nadále uplatňovat svůj restituční nárok dle zákona o půdě v řízení vedeném Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, pod sp. zn. PÚ 1748/92 a sp. zn. PÚ2026/96 vůči družstvu jako osobě povinné na vydání ideálního spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitostech, za což jim družstvo poskytlo sjednané finanční vyrovnání.

   V souvislosti s dohodou o narovnání popsanou výše **vzali** podáním ze dne 7. 5. 2020 doručeným Krajskému pozemkovému úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu dne 14. 5. 2020 tito restituenti **uplatněný restituční nárok** na vydání spoluvlastnického podílu id. 2/9 předmětných nemovitostí **zpět** a požádali o zastavení správního řízení. **Správní řízení ve věci jejich nároku bylo zastaveno** rozhodnutím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu ze dne 28. 5. 2020 č.j. SPÚ 181510/2020/Ket.

   Přípisem Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu, ze dne 22. 10. 2021 č.j. SPÚ 395291/2021/Ket pozemkový úřad potvrdil, že pokud by nedošlo ke zpětvzetí uvedených nároků, byl by požadovaný majetek jmenovaným oprávněným osobám v míře jejich vlastnických podílů vydán, neboť byly splněny podmínky pro jeho vydání dle zákona č. 229/1991 Sb.

4) Ke dni podpisu této dohody o narovnání družstvo vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 133/135 na předmětných nemovitostech. Spoluvlastnický podíl o velikosti 2/135 vlastní restituenti.

## Článek III.
## Sporná práva a povinnosti

1) Povinnou osobou a účastníkem restitučního řízení popsaného v čl. I. a II. této dohody a vedeného k vydání předmětných nemovitostí restituentům bylo dle § 5 odst. 1 a 2 zákona o půdě družstvo jakožto držitel (trvalý uživatel) předmětných nemovitostí, nikoliv

ČRMF, která nebyla ani účastníkem restitučního řízení. Dle § 5 odst. 3 zákona o půdě platí, že povinná osoba je povinna s nemovitostmi, k nimž je restituční nárok uplatněn, až do jejich vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře, ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného. Takové právní úkony jsou dle citovaného ustanovení zákona o půdě neplatné.

2) Přestože **k spoluvlastnickému podílu id. 19/36** na předmětných nemovitostech, tj. na pozemku parc. č. 7/1, jehož součástí je budova čp. 1, vše v k.ú. Střížkov, byl oprávněně **uplatněn restituční nárok dle zákona o půdě**, přičemž povinnou osobou bylo družstvo jakožto držitel (trvalý uživatel) předmětných nemovitostí, uplatnění restitučního nároku k předmětným nemovitostem nebylo ČRMF jako vlastníkovi nemovitostí známo, a proto došlo k uzavření Kupní smlouvy na převod předmětných nemovitostí, a to včetně restitucí dotčených spoluvlastnických podílů na těchto nemovitostech v rozsahu id 19/36.

3) Jak je uvedeno v čl. I. odst. 1 této dohody, obě strany své povinnosti dle Kupní smlouvy ze dne 19. 10. 2004 splnily, kdy na základě Kupní smlouvy došlo k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch družstva a do katastru nemovitostí bylo ve prospěch družstva jako kupujícího zapsáno vlastnického právo k předmětným nemovitostem, a současně za předmětné nemovitosti družstvo jako kupující uhradilo prodávající ČRMF kupní cenu ve výši 8,996.000,- Kč, přičemž spoluvlastnickému podílu id. 19/36, na který byl uplatněn restituční nárok, odpovídá z kupní ceny dle Kupní smlouvy částka ve výši **4,747.888 Kč** (tj. 8996000/36 x 19).

4) Vzhledem k tomu, že družstvo pozbylo či by pozbylo v souvislosti s uplatněnými restitučními nároky spoluvlastnický podíl id. 19/36 na předmětných nemovitostech, přičemž část těchto spoluvlastnických podílů získalo zpět na základě kupní smlouvy poté, co tyto byly rozhodnutím pozemkového úřadu vydány restituentům, a dále o část jejich vlastnictví v souvislosti s uplatněnými restitučními nároky nepřišlo v rámci restitučního řízení, avšak pouze v důsledku uzavření dohod o narovnání s restituenty, má družstvo za to, že částka ve výši **4,747.888 Kč představuje bezdůvodné obohacení** na straně ČRMF a požaduje jej vydat.

## IV.
## Prohlášení smluvních stran

1) Smluvní strany této dohody ve shodě prohlašují, že restituční nárok k spoluvlastnickému podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech byl nárokem oprávněným a že tento spoluvlastnický podíl id. 19/36 na předmětných nemovitostech byl, resp. by byl u spoluvlastnických podílů, u nichž byl restituenty v důsledku uzavření dohod o narovnání popsaných v čl. II dohody vzat restituční návrh zpět a restituční řízení bylo zastaveno, v restitučním řízení oprávněným osobám vydán.

2) Smluvní strany této dohody ve shodě prohlašují, že pokud by ČRMF bylo povinnou osobou dle zákona o půdě, jistě by na ni dopadal § 5 odst. 3 zákona o půdě a jako povinná osoba by ode dne účinnosti zákona nemohla předmětné nemovitosti či spoluvlastnické podíly k nim převést do vlastnictví jiného, přičemž takové právní úkony by byly neplatné. ČRMF však povinnou osobou dle zákona o půdě není a nebyla.

3) Smluvní strany této dohody ve shodě prohlašují, že v případě restitučních sporů je však nutno uplatněné restituční nároky oprávněných osob považovat za nároky primární, a to i za cenu zásahu do již provedených majetkoprávních posunů.

4) Smluvní strany činí nesporným, že vzhledem k tomu, že ke spoluvlastnickému podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech byl řádně uplatněn oprávněný restituční nárok dle zákona o půdě, nebylo vhodné disponovat tímto spoluvlastnickým podílem id. 19/36 na převáděných nemovitostech a převádět jej na základě Kupní smlouvy na družstvo a ani ze strany družstva vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech přijímat, a že vydáním spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech, resp. konstatováním oprávněnosti restitučního nároku na vydání věci u části zpětvzetých restitučních nároků v důsledku uzavřených dohod o narovnání dle čl. II této dohody bylo zpochybněno vlastnické právo ČRMF a tedy právní titul k uzavření Kupní smlouvy v rozsahu uplatněných restitučních nároků a převzetí části kupní ceny dle Kupní smlouvy vztahující se k spoluvlastnickému podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech.

5) Smluvní strany činí nesporným, že družstvo bylo jako vlastník předmětných nemovitostí dotčeno v rozsahu spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech na svém vlastnickém právu k předmětným nemovitostem, a to tak, že k části spoluvlastnických podílů na předmětných nemovitostech toto vlastnické právo zcela pozbylo a následně je odkoupilo zpět do svého vlastnictví, a u části spoluvlastnických podílů na předmětných nemovitostech jejich pozbytí zabránilo narovnáním práv a povinností mezi družstvem a restituenty uzavřením dohod o narovnání.

6) V katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou ke dni uzavření této dohody na listu vlastnictví č. 7677 pro k. ú. Střížkov, obec Praha, zapsáni jako vlastníci družstvo podíl id. 133/135 a 3 restituenti s podíly id.1/135, id. 1/270 a id. 1/270. Se zbývajícími restituenty se družstvo vypořádalo způsobem popsaným v článku II. této dohody, přičemž smluvní strany činí nesporným, že nebýt tohoto vypořádání, družstvo by bylo vlastníkem toliko podílu id. 17/36.

7) Účastníci této dohody ve shodě prohlašují, že na převedený ideální spoluvlastnický podíl 19/36 na předmětných nemovitostech, na který byl uplatněn restituční nárok, připadá ze zaplacené kupní ceny dle Kupní smlouvy ve výši 8,996.000 Kč částka ve výši **4,747.888 Kč**.

## V.
## Narovnání práv

1. ČRMF se zavazuje družstvu vrátit část uhrazené kupní ceny z Kupní smlouvy ve výši 4,747.888 Kč připadající na do vlastnictví družstva převedený a následně restitučními nároky dotčený spoluvlastnický podíl id. 19/36 na předmětných nemovitostech, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet družstva číslo účtu xxxxxxxxxxxx do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody.

2. Družstvo se zavazuje, že neuplatní ono samo či jeho případní právní nástupci vůči ČRMF žádné další nároky související s převodem restitučním nárokem dotřeného spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech na základě Kupní smlouvy ze dne 19. 10. 2004 nebo nároky od tohoto nároku odvozené, a že vrácením části kupní ceny ve výši 4,747.888 Kč jsou veškeré vzájemné nároky, práva a povinnosti vypořádány a že nebude v souvislosti s tímto převodem spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech po ČRMF ničeho dále požadovat.

3. Družstvo se zavazuje, že do 5 dnů ode dne vrácení části kupní ceny ve výši 4,747.888 Kč vezme zpět žalobu vedenou u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 24 C 191/2021, kterou v souvislosti s převodem restitučním nárokem dotčeného spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech na základě Kupní smlouvy ze dne 19. 10. 2004 uplatňuje nárok na zaplacení částky ve výši 4.747.888 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně od 26. 3. 2021 do zaplacení, přičemž se vzdá práva na náhradu nákladů řízení.

4. V případě, že byla u příslušného soudu podána v souvislosti s právy, povinnostmi a nároky spojenými s převodem vlastnictví předmětných nemovitostí na družstvo na základě Kupní smlouvy v rozsahu restitučním nárokem dotčeného spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech družstvem vůči ČRMF či obecně vůči státu jiná další žaloba než žaloba uvedená v předešlém odstavci, zavazuje se družstvo vzít tuto žalobu do 5 dnů ode dne vrácení části kupní ceny ve výši 4,747.888 Kč zpět, přičemž se vzdá práva na náhradu nákladů řízení.

5. Ustanovení uvedené v odstavci 4 tohoto článku se nevztahuje na již probíhající soudní řízení, které je vedené před Obvodním soudem pro Prahu 1, pod sp.zn. 24 C 15/2020, kde je žalobce družstvo a žalovaná je Česká republika – Ministerstvo zemědělství.

6. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato dohoda mezi nimi v plném rozsahu nahrazuje veškerá sporná práva a povinnosti a zakládá nová práva a závazky (povinnosti) spojené s převodem vlastnictví předmětných nemovitostí na družstvo na základě Kupní smlouvy v rozsahu restitučním nárokem dotřeného spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech, přitom závazky jen takové, které jsou v dohodě výslovně sjednány nebo vyplývají z jejího účelu, který je dán předmětem dohody, kdy teprve jejich bezvýhradným a úplným splněním jsou účastníci této dohody navzájem vypořádáni. Úplným splněním této dohody již dále vůči sobě nemají smluvní strany žádnou jinou pohledávku, dluh, závazek či nárok, jejichž původ souvisí s předmětem této dohody, resp. s převodem vlastnictví předmětných nemovitostí na družstvo na základě Kupní smlouvy v rozsahu restitučním nárokem dotřeného spoluvlastnického podílu id. 19/36 na předmětných nemovitostech, přičemž pokud by takovou jinou pohledávku či nárok měly, a tyto by nezanikly již samotnou dohodou o narovnání, tak se jich podpisem této dohody výslovně vzdávají a tyto zanikají.

7. Účastníci této Dohody sjednávají, že veškeré dosud vzniklé náklady stran, zejména náklady spojené s právním zastoupením, související se vzájemným vypořádáním v této věci, které stranám do dne podpisu této dohody vznikly, ponese každá smluvní strana sama.

## VI.
## Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této dohody prohlašují, že k dnešnímu dni nepostoupili či jiným způsobem nepřevedli svá práva a povinnosti plynoucí ze sporných nároků dle této dohody na třetí osobu a jsou oprávněni tuto dohodu uzavřít.

2. Účastníci této dohody se výslovně dohodli, že veškerá práva a povinnosti smluvních stran, vyplývající z této dohody, se řídí občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky.

3. Jakékoli změny či doplňky této dohody je možné provádět pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma stranami

4. Tato dohoda bude zveřejněna ČRMF 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 souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v plném znění

5. Tato dohoda o narovnání nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejněni v registru smluv, které provede ČRMF do 30 dnů od dne jeho podpisu poslední smluvní stranou.

6. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž ČRMF obdrží 2 vyhotovení, družstvo pak obdrží 1 vyhotovení, přičemž jedno z vyhotovení využije ČRMF pro účely zveřejnění dohody v registru smluv.

7. Strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Praze dne

……..

……

V Praze dne

……..