

DOHODA O NAROVNÁNÍ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

Strany:

PEGAS CZ s.r.o.

IČO: 25631845

se sídlem V Úvalu 87/18, Motol, 150 00 Praha 5

obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 56424

zastoupení: [REDACTED], jednatel

na straně jedné, dále také jako „*společnost PEGAS*“

a

Hřbitovy a pohřební služby hl. m. Prahy, příspěvková organizace

IČO: 45245801

se sídlem Pobřežní 72/339, 186 00 Praha 8

zastoupení: Mgr. Martin Červený, ředitel

na straně druhé, dále také jako „*organizace HPS*“

společně uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

dohodu o narovnání vzájemných vztahů

podle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále také jako „*Dohoda*“)

Článek I. Úvodní prohlášení

1. Strany Dohody shodně prohlašují, že jsou právníckými osobami zřízenými podle českého práva a mají plnou způsobilost uzavřít tuto Dohodu.
2. Organizace HPS jakožto pronajímatel a společnost PEGAS jakožto nájemce společně uzavřely dne 6. 8. 2020 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále také jen jako „*Smlouva*“). Dle článku I. odst. 1 Smlouvy se organizace HPS jakožto pronajímatel zavázala přenechat společnosti PEGAS jakožto nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání a věci, které byly blíže vymezeny v odstavci 3 tohoto článku Smlouvy a přílohách této Smlouvy (dále také jako „*předmět nájmu*“), a společnost PEGAS jakožto nájemce se zavázala platit za to organizaci HPS jakožto pronajímateli řádně a včas nájemné ve sjednané výši. Prostorami sloužícími podnikání, které byly předmětem tohoto nájmu, se dle článku I. odst. 3 Smlouvy rozuměl kostel sv. Václava nacházející se na Vinohradském hřbitově, tedy stavba č. p. bez č.p., postavená na pozemku par. č. 4008, o výměře 460 m², nacházející se v obci Praha, k. ú. Vinohrady (727164), zapsaná na LV č. 2178 vedeném pro uvedené katastrální území a obec Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „*kostel sv. Václava*“), přičemž přesné zakreslení a popis pronajímaných prostor byl zachycen v příloze č. 1 Smlouvy, která byla její nedílnou součástí. Následně organizace HPS jakožto pronajímatel a společnost PEGAS jakožto nájemce společně uzavřely dne 1. 2. 2021 dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále také jen „*Dodatek č. 1*“).
3. Strany Dohody dále souhlasně prohlašují, že společnost PEGAS provedla v době platnosti Smlouvy revitalizaci předmětu nájmu, a to konkrétně kostela sv. Václava, čímž došlo ke zhodnocení předmětu nájmu. Strany Dohody tuto skutečnost mezi sebou výslovně činí jako nespornou.
4. Dne 16. 12. 2021 obdržela společnost PEGAS od organizace HPS dokument s názvem „*Výpověď smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 6. 8. 2020*“ datovaný dnem 16. 12. 2021 (dále také jako „*Výpověď Smlouvy*“). Ve Výpovědi Smlouvy organizace HPS uvedla, že dle ust. § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vypovídá Smlouvu bez udání důvodu. Organizace HPS ve Výpovědi Smlouvy současně uvedla následující: „*Dle citovaného ustanovení občanského zákoníku je každá ze smluvních stran oprávněna smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní doba začne běžet ode dne doručení výpovědi*“. Dle tohoto prohlášení organizace HPS měl konec výpovědní doby připadnout na den 16. 6. 2022.
5. Společnost PEGAS Výpověď Smlouvy napadla u soudu žalobou, kterou se domáhá přezkumu oprávněnosti Výpovědi Smlouvy dle ust. § 2314 odst. 3 občanského zákoníku.
6. Strany Dohody shodně konstatují, že mezi nimi panuje soudní spor aktuálně vedený před Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp. zn. 35 C 10/2022 o žalobě společnosti PEGAS vůči organizaci HPS na přezkum oprávněnosti Výpovědi Smlouvy dle ust. § 2314 odst. 3 občanského zákoníku, kterou učinila organizace HPS. Soudní spor nebyl ke dni uzavření této Dohody pravomocně ukončen.
7. Strany Dohody se za účelem ukončení aktuálně vedeného soudního sporu dle odst. 6 tohoto článku a předejití dalším soudním sporům rozhodly uzavřít tuto Dohodu, kterou dojde k narovnání jejich veškerých práv a povinností.

Článek II. Narovnání vzájemných vztahů

1. Jelikož Strany Dohody mají zájem ukončit soudní řízení uvedené v čl. I. Dohody, předejít dalším sporům, odstranit jakékoliv pochybnosti a narovnat mezi nimi vzájemné vztahy, dohodly se po předchozím oboustranném projednání na komplexním narovnání a úpravě vzájemných práv a povinností.
2. Společnost PEGAS se zavazuje vzít zcela zpět podanou žalobu, o které se vede soudní řízení před Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp. zn. 35 C 10/2022, a navrhnout, aby rozhodující soud řízení vedené pod sp. zn. 35 C 10/2022 v celém rozsahu zastavil a nepřiznal žádné ze stran sporu náhradu nákladů řízení, a to nejpozději do 7 pracovních dnů od dne uzavření této Dohody.
3. Strany Dohody se společně dohodly, že společnost PEGAS je **ode dne uzavření této Dohody do dne 30. 9. 2022 (včetně)** oprávněna užívat předmět nájmu dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, a to v rozsahu a za podmínek, které byly mezi organizací HPS a společností PEGAS sjednány ve Smlouvě ve znění Dodatku č. 1, kdy společnost PEGAS má tak zejména (nikoli však výlučně) v této souvislosti i nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných přístupových cest. Organizace HPS se zavazuje, že společnosti PEGAS umožní užívat předmět nájmu dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 ode dne uzavření této Dohody do dne 30. 9. 2022 (včetně), a to v rozsahu a za podmínek, které byly mezi organizací HPS a společností PEGAS sjednány ve Smlouvě ve znění Dodatku č. 1. Pro vyloučení pochybnosti Strany Dohody konstatují, že organizace HPS se zavazuje dle odst. 3 tohoto článku Dohody umožnit společnosti PEGAS užívat kostel sv. Václava, jakož i věci, které byly ve Smlouvě a jejích přílohách ve znění Dodatku č. 1 a jeho příloh blíže vymezeny jako předmět nájmu dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1.
4. Společnost PEGAS se zavazuje platit organizaci HPS za užívání předmětu nájmu dle odst. 3 tohoto článku Dohody nájemné ve výši a za podmínek sjednaných mezi organizací HPS a společností PEGAS ve Smlouvě ve znění Dodatku č. 1, jakož i jiné platby, které byla společnost PEGAS povinna hradit na základě Smlouvy ve znění Dodatku č. 1. Těmito jinými platbami se rozumí částka odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, kterou je organizace HPS oprávněna k nájemnému dle Smlouvy připočítat v souladu s článkem II. odst. 2 Smlouvy, a dále pevná paušální částka za dodávku elektřiny dle článku II. odst. 5 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1.
5. Strany Dohody pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že vzájemná práva a povinnosti organizace HPS a společnosti PEGAS v souvislosti s užíváním předmětu nájmu společností PEGAS v období ode dne uzavření této dohody do dne 30. 9. 2022 (včetně) se analogicky řídí ustanoveními Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, ledaže tato Dohoda stanovuje jinak. V takovém případě se přednostně aplikuje tato Dohoda.
6. Strany Dohody se dále výslovně dohodly, že za období ode dne 17. 6. 2022 do dne uzavření této Dohody, kdy společnost PEGAS užívala předmět nájmu, nebude organizace HPS po společnosti PEGAS ničeho požadovat ani po ní vznášet jakékoli nároky z titulu tohoto užívání, a to s výjimkou nároku na úhradu nájemného a dalších plateb, které by byla společnost PEGAS povinna za užívání předmětu nájmu uhradit dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a kterými se rozumí platby uvedené v odst. 4 tohoto článku Dohody. Strany Dohody výslovně prohlašují, že oprávnění společnosti PEGAS užívat předmět nájmu v období ode dne 17. 6. 2022 do dne uzavření této Dohody, mezi nimi nadále není předmětem sporu. Organizace HPS se současně zavazuje, že vyjma případně neuhrazeného nájemného a dalších plateb, které by byla společnost PEGAS

povinna uhradit za užívání předmětu nájmu v souladu se Smlouvou ve znění Dodatku č. 1 a kterými se rozumí platby uvedené v odst. 4 tohoto článku Dohody, nebude po společnosti PEGAS požadovat jakoukoli jinou úhradu za její užívání předmětu nájmu v období ode dne 17. 6. 2022 do dne uzavření této Dohody. Organizace HPS se tak zavazuje, že zejména nikdy v budoucnu nepodá ani neuplatní vůči společnosti PEGAS CZ žádné nároky z titulu nevyklizení předmětu nájmu včetně nároku na náhradu případné škody (ať již skutečné škody či ušlého zisku), jakož i nároku na odčinění případné nemajetkové újmy či nároku na vydání případného bezdůvodného obohacení, a to soudní ani jinou cestou. Pro vyloučení pochybnosti organizace HPS výslovně prohlašuje, že jí nevznikla v důsledku užívání předmětu nájmu společností PEGAS v období ode dne 17. 6. 2022 do dne uzavření této Dohody žádná majetková či nemajetková újma, že jí nevznikla žádná škoda ani neušel zisk, které by následně po společnosti PEGAS mohla vymáhat, jakož že se společnost PEGAS na úkor organizace HPS nijak bezdůvodně neobohatila. Strany Dohody výslovně prohlašují, že úhradou nájemného jakož i dalších plateb dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 společností PEGAS za období ode dne 17. 6. 2022 do dne uzavření této Dohody budou jejich vzájemné vztahy ohledně užívání předmětu nájmu společností PEGAS v dotčeném období kompletně narovnány a Strany Dohody po sobě nebude navzájem dále ničeho požadovat.

7. Společnost PEGAS touto Dohodou s účinností ke dni jejího uzavření současně převádí na organizaci HPS své vlastnické právo k movitému inventáři uvedenému v příloze č. 1 této Dohody, která je její nedílnou součástí, což níže stvrzuje podpisem této Dohody. Organizace HPS tento převod vlastnického práva k movitému inventáři uvedenému v příloze č. 1 této Dohody s účinností ke dni uzavření této Dohody přijímá, což níže stvrzuje podpisem této Dohody. Pro vyloučení pochybnosti Strany Dohody konstatují, že k převodu vlastnického práva k movitému inventáři uvedenému v příloze č. 1 této Dohody ze společnosti PEGAS na organizaci HPS dojde s účinností této Dohody. Strany se výslovně Dohodly, že společnost PEGAS předá movitý inventář uvedený v příloze č. 1 této Dohody organizaci HPS ke dni 1. 10. 2022, a to ve stavu odpovídající obvyklému opotřebení v závislosti na délce užívání tohoto movitého inventáře společností PEGAS.
8. Strany Dohody se dále výslovně dohodly, že společnost PEGAS je oprávněna ode dne uzavření této Dohody do dne 30. 9. 2022 (včetně) bezplatně užívat movitý inventář uvedený v příloze č. 1 této Dohody. Strany Dohody výslovně sjednávají, že společnost PEGAS není povinna hradit za toto užívání organizaci HPS nájemné či jakoukoli jinou ekvivalentní platbu, přičemž organizace HPS se zavazuje, že po společnosti PEGAS nebude žádné nájemné či jakoukoli jinou ekvivalentní platbu za užívání movitého inventáře uvedeného v příloze č. 1 této Dohody požadovat a že výslovně souhlasí s tím, aby společnost PEGAS movitý inventář uvedený v příloze č. 1 této Dohody bezplatně užívala ode dne uzavření této Dohody do dne 30. 9. 2022 (včetně).
9. Ke dni 1. 10. 2022 je společnost PEGAS povinna předmět nájmu vyklidit o movitý inventář ve vlastnictví společnosti PEGAS nacházející se v předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybnosti Strany Dohody konstatují, že společnost PEGAS nebude vyklízet z předmětu nájmu movitý inventář ve vlastnictví organizace HPS, a to zejména movitý inventář uvedený v příloze č. 1 této Dohody.
10. Ke dni 1. 10. 2022 je společnost PEGAS povinna předat organizaci HPS předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 jakož i oprávnění předmět nájmu užívat na základě této Dohody a dále případným (stavebním) úpravám povoleným organizací HPS.

11. Strany Dohody se dohodly, že organizace HPS je povinna zaplatit společnosti PEGAS jakožto narovnávací platbu za účelem narovnění a vypořádání veškerých vzájemných vztahů včetně revitalizace předmětu nájmu provedené společností PEGAS a předejití jakýmkoliv dalším sporům vyplývajícím ze Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 mezi společností PEGAS a organizací HPS, ve prospěch bankovního účtu č. 2111035002/2700 peněžní částku ve výši [REDACTED] (slovy: [REDACTED] korun českých), a to do sedmi dnů ode dne uzavření této Dohody..
12. Obě Strany Dohody výslovně sjednávají, že veškeré náklady soudního řízení dle článku I. odst. 6 této Dohody, a právního zastoupení v tomto soudním řízení nesou ze svého tak, jak jim tyto náklady vznikly či v budoucnu vzniknou, a tudíž nepožadují jejich vzájemnou náhradu. Organizace HPS se zavazuje, že bude souhlasit se zpětvzetím soudní žaloby podané společností PEGAS a současně výslovně uvede, že s tímto zpětvzetím souhlasí na základě uzavřené Dohody a nenavrhuje, nežádá ani neuplatňuje určení nebo přiznání náhrady nákladů soudního řízení s tím, že si každá strana soudního sporu nese své náklady samostatně. V případě, že by přesto rozhodující soud přiznal organizaci HPS náhradu nákladů soudního řízení, zavazuje se organizace HPS tyto náklady vůči společnosti PEGAS neuplatňovat, nevymáhat ani nepřistoupit k jejich vymožení formou exekučního nebo jiného řízení s tím, že se zavazuje nepostoupit ani jinak nepřevést takovou pohledávku na jakoukoli třetí osobu.
13. Strany Dohody ujednaly, že splnění všech závazků uvedených v tomto článku dojde k úplnému vypořádání jejich veškerých vzájemných vztahů ze Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, z užívání předmětu nájmu společností PEGAS v období ode dne 17. 6. 2022 do dne 30. 9. 2022 (včetně) a revitalizace předmětu nájmu provedené společností PEGAS, a že Strany Dohody vůči sobě nebudou mít žádné další nároky, které by vůči sobě mohly z tohoto titulu jakkoliv uplatňovat, zejména (nikoliv však výlučně) soudní žalobou, a pokud by takové nároky přesto existovaly, Strany Dohody se jich v rozsahu povoleném právními předpisy vzdávají s tím, že pokud by jakékoliv takové nároky nezanikly, se Strany Dohody zavazují tyto vůči sobě vzájemně neuplatnit.
14. Strany Dohody výslovně a souhlasně prohlašují a vzájemně se utvrzují, že jakoukoliv pohledávku nebo nárok, jejichž narovnění je předmětem této Dohody, v minulosti nepostoupily ani jinak nepřevedly jakékoliv třetí osobě.

Článek III. Závěrečná ujednání

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami Dohody.
2. Jako rozhodné právo této Dohody zvolily Strany Dohody právo České republiky.
3. Tato Dohoda se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá Strana Dohody obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby soudu.
4. Každá ze Stran Dohody je povinna zdržet se jakéhokoliv jednání, které by bylo v rozporu s narovněním podle této Dohody. Kterákoliv ze Stran Dohody je oprávněna odstoupit od této Dohody (s účinky ex tunc), pokud druhá Strana Dohody poruší kteroukoliv ze svých povinností podle této Dohody a takové porušení nenapraví v přiměřené k tomu dodatečně poskytnuté lhůtě, která nebude kratší 5 pracovních dní.
5. Je-li kterékoli ujednání této Dohody neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude takovým prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevykonatelnost

dalších ujednání této Dohody, pokud z povahy této dohody, z jejího obsahu nebo z okolností, za kterých byla tato dohoda uzavřena, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu. Strany Dohody se zavazují nahradit neplatné ujednání ujednáním platným, jehož věcný a ekonomický význam bude co nejvíce odpovídat významu a účelu nahrazovaného ujednání.

6. Žádná ze Stran Dohody není oprávněna postoupit či jakkoliv převést svá práva či závazky z této Dohody na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany Dohody.
7. Jakékoliv změny nebo doplňky této Dohody musí být učiněny v písemné formě v podobě vzestupně číslovaných dodatků opatřených podpisem obou Stran Dohody.

V dne

V dne

.....
za PEGAS CZ s.r.o.
[redacted], jednatel

.....
za Správu pražských hřbitovů, p. o.
Mgr. Martin Červený, ředitel