

# DOHODA O NAROVNÁNÍ

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

## Smluvní strany:

### Dětský ranč Hlučín z.s.

Sídlo: Celní 7 , 748 01 Hlučín  
IČ: 66144400  
DIČ: CZ66144400  
Zastoupený: Josefem Dudkem, předsedou spolku  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále též jen jako „Dlužník“)

a

### Město Hlučín

Sídlo: Mírové náměstí 23, 748 01 Hlučín  
IČ: 00300063  
DIČ: CZ00300063  
Zastoupené Mgr. Pavlem Paschkem, starostou města  
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
dále jen „věřitel“,

se dohodly takto:

## I.

1. Dne 22.5.2006 byla uzavřena mezi Městem Hlučín a občanským sdružením Dětský ranč Hlučín smlouva o půjčce č. 1/2006 na částku 700.000,- Kč s tím, se Dětský ranč Hlučín zavázal počínaje dnem 1.1.2007 splácet tuto půjčku měsíční splátkou 29.159,- Kč tak, aby byla půjčená částka splacena ke dni 31.12.2008. Strany se dohodly na úroku z půjčky 0% p.a. ročně. Pro případ, že by byl Dětský ranč Hlučín v prodlení se splácením půjčky, byla mezi smluvními stranami dohodnuta smluvní pokuta ve výši 0,2% z dohodnuté měsíční splátky za každý den z prodlení. Smluvní strany dále k zajištění smluvního závazku uzavřeli zástavní smlouvu k budově bez č.p. (krytá hala se všemi součástmi) postavené na pozemku parc. č.1444/29 v k.ú a obci Hlučín a ve prospěch města byla Dětským rančem na dlužnou částku vystavena blankosměnka. Uhrazena však byla řádně pouze jedna splátka, a to dne 15.2.2007. V souladu s ustanovením čl. VIII o půjčce, se prodleními se splácením peněžitého závazku vyplývajících ze smlouvy o půjčce déle než 3 měsíce (3 neuhrazené splátky) stala půjčka splatná najednou v celé její výši, a to ke dni 1.5.2007.

2. Dne 20.11.2007 Zastupitelstvo města Hlučína projednalo žádost právnické osoby Dětský ranč Hlučín, se sídlem Celní, 748 01 Hlučín, IČ: 66144400 o poskytnutí mimořádné finanční dotace, ze které by Dětský ranč Hlučín zaplatil uvedenou půjčku, a pod bodem 9/3c) usnesení rozhodlo žádosti nevyhovět. Dne 26.11.2007 podalo Město Hlučín u KS v Ostravě žalobu o zaplacení 670 833,- Kč s příslušenstvím. Zároveň město Hlučín vyplnilo o chybějící údaje (tj. směnečnou sumu, lhůtu k zaplacení, místo placení), a učinilo tak z blankosměnky směnku úplnou, a to v souladu s předmětnou smlouvou o půjčce. Až po vyplnění

blankosměnky a zaslání návrhu na vydání směnečného platebního rozkazu soudu došlo k uzavření dohody o splátkách dluhu při výši splátky 5000,- Kč/měsíčně. O uzavření dohody o splátkách rozhodlo zastupitelstvo města Hlučína na svém jednání konaném dne 18.12.2007. Dohoda o splátkách dluhu byla uzavřena dne 18.1.2008, kdy Dětským rančem byl kromě jistiny dluhu ve výši 670833,- Kč uznán rovněž závazek k uhrazení dluhu ve výši 277 724,90 Kč na úroku z prodlení.

3. Splácení dluhu mělo dle uzavřené dohody o splátkách probíhat tak, že splátky ve výši 5000,- Kč měly být prováděny, počínaje lednem 2008, ke každému 30. kalendářnímu dni v daném měsíci. Především v letech 2008 až 2009 a v roce 2011 probíhalo splácení nepravidelně, když nebyla provedena úhrada za červen 2008 ( následně se započítala platba z prosince 2007), dne 19. ledna 2009 byla provedena opožděná úhrada za prosinec 2008, nebyla provedena platba za březen 2009, dne 11.5.2009 byla provedena opožděná úhrada za duben 2009, v červnu 2009 nebyla provedena úhrada vůbec (až následně dne 9.2.2010), 16.12.2009 byla provedena opožděná úhrada za listopad 2009, 16.2.2010 opožděná úhrada za prosinec 2009, dne 16.4.2010 provedena opožděná platba za březen 2010, za duben již provedena nebyla (resp. byla až 9.2.2011), další platba byla až 11.6.2010 jako opožděná za květen 2010. Následně nebyly uhrazeny splátky za červen, srpen, září 2011 a leden 2012. Tyto 4 splátky byly spolu s platbou za březen 2009 uhrazeny 10.2.2012. Splátka za březen 2013 byla uhrazena červnu 2013. Ostatní splátky až dosud již byly provedeny řádně.

4. Dne 8.12.2016 byla uhrazena zbývající částka dlužné jistiny nesplacené půjčky ve výši 125588,50 Kč. Ke dni uzavření této dohody o narovnání tak schází uhradit částku smluvní pokuty a úroků z prodlení. Ke dni uzavření splátkového kalendáře byl úrok z prodlení vyčíslen na částku **277724,- Kč** (takto byl rovněž Dětským rančem Hlučín uznán). Město Hlučín má dále nárok po Dětském ranči Hlučín z.s. požadovat zákonný úrok z prodlení z dlužné částky 670.833,- Kč splatné od dne 16.5.2007 do zaplacení a rovněž smluvní pokutu ve výši 0,2% z dohodnuté měsíční splátky za každý den prodlení, kdy od 16.5.2007 je půjčka splatná najednou, tudíž je smluvní pokuta počítána z částky 670833,- Kč. Ke dni 7.12.2016 byl zákonný úrok z prodlení vypočten na částku **607795,- Kč**. Smluvní pokuta pak na částku **2935711,50 Kč**.

5. Věřitel s ohledem na výše uvedené tedy tvrdí, že Dětský ranč Hlučín z.s. dluží městu Hlučín částku **607 795,- Kč** jako úrok z prodlení se zaplacením předmětné půjčky a dále pak částku ve výši **2 915 711,50,- Kč** jako smluvní pokutu za nedodržení uhrazení sjednaných pravidelných splátek předmětné půjčky, resp. této půjčky jako celku splatné ke dni 16.5.2007, a to vše po zohlednění úhrady 20000,- Kč provedené Dětským rančem Hlučín z.s. ve 3 splátkách ve dnech 2.1.2017, 31.1.2017 a 20.4.2017.

6. Dlužník tvrdí, že s ohledem na sjednanou dohodu o splátkách dluhu ze dne 18.1.2008 na neuhrazené předmětné půjčce, dluží Dětský ranč Hlučín, z.s. vůči městu Hlučín částku na smluvní pokutě ve výši **257 724,- Kč**, když dne ve třech splátkách učiněných ve dnech 2.1.2017, 31.1.2017 a 20.4. 2017 Dětský ranč Hlučín z.s. uhradil na účet měst Hlučína částku **5000,- Kč a 10 000,- Kč a 5000,- Kč** jako částečné úhrady této smluvní pokuty.

7. Účastníci této dohody dále mezi sebou uzavřeli dne 31.3.1999 smlouvu o nájmu pozemků části pozemku parc. č. 1444/1 a 1300/2, s tím že v mezidobí bylo uzavřeno k uvedené smlouvě 8 dodatků. Nájemní smluvní vztah k dotčeným částem pozemků je tak uzavřen na dobu určitou do 31.12.2030. Nájemce (Dětský ranč Hlučín z.s.) se zavázal ke dni ukončení nájemního vztahu pronajatý **pozemek vyklidit a vrátit v původním stavu**, pokud se strany nedohodnou jinak. Dětský ranč Hlučín, zapsaný spolek prohlašuje, že vlastníkem v mezidobí na pronajatých pozemcích realizovaných staveb či budov:

- učebny s WC,
- kryté haly (kryté jízárny) – budova bez č.p./e.č. – zemědělský objekt zapsaný na LV 4974 pro k.ú. a obce Hlučín,
- stáje,
- seníku,
- chráněné dílny,
- skleníku velkého - budova,
- skleníku velkého
- administrativní budovy

a dalších staveb, vše postaveno na pozemku parcel. čís. 1444/1, trvalý travní porost a parc. č. 1444/29 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. a obci Hlučín, dosud nezapsaných (nevidovaných) katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava; budovy jsou zakresleny v plánu, který je přílohou této smlouvy.

8. Dětský ranč Hlučín z.s. provedl za dobu existence výše uvedeného nájemního vztahu na předmětných pozemcích další stavební a terénní úpravy spočívající ve vybudování mimo jiné chodníků, zpevněných přístupových cest, asfaltové plochy parkoviště, plochy pro výběh zvířat či cvičení koní včetně ohrazení, částečné oplocení areálu, vstupní bránu, úpravu terénu, zpevněné plochy dětského hřiště, včetně jednotlivých herních prvků, výsadbu trvalých dřevin. Dětský ranč Hlučín z.s. je přesvědčen, že touto svou činností zhodnotil předmětné pozemky, tak že mu přísluší za toto zhodnocení finanční náhrada, která bude stanovena při skončení nájemního vztahu.

9. Město Hlučín je ohledem na ustanovení § 2225 občanského zákoníku, a zároveň na shora uvedené příslušné ustanovení nájemní smlouvy upravující povinnost uvést pozemky při skončení nájmu do původního stavu, tj. zcela vyklizené, přesvědčeno, že Dětskému ranči Hlučín z.s. žádné náhrady za provedené případné zhodnocení předmětných pozemků nepřisluší, neboť všechny případně na předmětné pozemky umístěné věci bude Dětský ranč Hlučín z.s. s pozemků povinen odstranit a pozemky uvést do původního stavu.

10. Město Hlučín poskytlo Dětskému ranči Hlučín z.s. v rozmezí let 2003 až 2015 finanční dotace č i granty na činnost tohoto spolku v celkové výši **1 629 661,- Kč**

11. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že Dohodu uzavírají za účelem smírného řešení problematiky vymezené v článku I. této dohody, tj. smírného vyřešení veškerých sporných práv a povinností vzniklých a existujících mezi smluvními stranami v souvislosti s uzavřenou předmětnou smlouvou o půjčce na částku 700 000,- Kč, dohodou o splátkách tohoto dluhu ze dne 18.1.2008, sporně vyčíslených úroků z prodlení a smluvních pokut, dále pak případného bezdůvodného obohacení v souvislosti s vybudování staveb, zařízení či provedením stavebních a terénních úprav na pronajatých pozemcích včetně vysazení trvalých porostů, a to bez toho, že by cokoliv měnili na svých stanoviscích a výše vymezených právních názorech.

## II.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše v čl. I. této smlouvy narovnávají smluvní strany svá sporná práva a povinnosti takto:

1. Věřitel se tímto jednou pro vždy vzdává veškerých nároků na uhrazení shora uvedené smluvní pokuty v celkové hodnotě 2 915 711,50,- Kč, ze strany věřitele a dále veškerých nároků na uhrazení úroků z prodlení ve výši 607 795,- Kč.

2. Dlužník se tímto jednou pro vždy vzdává veškerých nároků na jakoukoliv finanční či naturální náhradu, včetně vydání jakéhokoliv bezdůvodného obohacení či jiného finančního plnění, v souvislosti se zajištěním či provedením jakékoliv činnosti či práce, vybudováním jakékoliv stavby, provedením jakékoliv terénní úpravy, vysázení jakéhokoliv stromu či keře, a podobných činností či úprav na pozemcích parc. č. 1444/1, 1444/29 a 1300/2, vše v k.ú. a obci Hlučín.

3. Dlužník se tímto věřiteli zavazuje, že bez písemného souhlasu věřitele, nepřevede vlastnické právo k žádné ze staveb či jiných věcí, které se nestaly součástí některého z pozemků parc. č. 1444/1, 1444/29 a 1300/2, vše v k.ú. a obci Hlučín, na třetí osobu, ani této třetí osobě neumožní faktické nakládání s těmito věcmi. Zákonné předkupní právo věřitele k uvedeným stavbám tím není dotčeno.

4. Dlužník tímto svobodně a vážně prohlašuje, že v případě nesplnění své povinnosti uvést při zániku dotčeného nájemního vztahu pozemky parc. č. 1444/1, 1444/29 a 1300/2, vše v k.ú. a obci Hlučín do původního stavu, tj. do stavu, který na pozemcích existoval před uzavřením shora uvedené nájemní smlouvy ze dne 31.3.1999, což mimo jiné znamená odstranit veškeré stavby a ostatní věci či terénní úpravy na pozemcích umístěné či provedené, že výslovně neodvolatelně zplnomocňuje věřitele (město Hlučín), aby všechny tyto stavby, věci, terénní úpravy z uvedených pozemků odstranil (zlikvidoval), a to bez jakéhokoliv nároku dlužníka na náhradu jakékoliv s tím spojené škody dlužníka či vydání bezdůvodného obohacení. Dlužník se pro tento případ tímto jednou pro vždy vzdává všech nároků spojených s realizací uvedených budov, staveb či samostatných věcí a úhradou jakýchkoliv škod způsobených likvidací těchto budov, staveb či věcí, a rovněž se vzdává veškerých nároků na jakékoliv případné bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s výstavbou těchto, věcí, staveb či budov.

5. Dlužník a věřitel se dále zavazují uzavřít nejpozději do 30.6.2017 dodatek nájemní smlouvy na pronajaté pozemky, kdy předmětem uvedeného dodatku bude prodloužení nájemního vztahu do 31.12.2035 za účelem zajištění dlouhodobé udržitelnosti rozvoje Dětského ranče Hlučín, z.s., s výjimkou částí pozemků parc. č. 1300/2 – trvalý travní porost a parc. č. 1444/1 – trvalý travní porost v k. ú. a obci Hlučín, jenž jsou dle příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení, resp. dle dotčené projektové dokumentace určeny k, či potřebné pro, realizaci projektu „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína“. Dále budou předmětem dodatku závazky dlužníka týkající se odstranění všech budov na předmětných pozemcích postavených, umožnění případné likvidace uvedených budov věřitelem, v případě že dlužník z jakéhokoliv důvodu své závazky nesplní, dále pak prohlášení o vzdání se všech nároků spojených s realizací uvedených budov a úhradou jakýchkoliv škod způsobených likvidací budov, vzdání se veškerých nároků na jakékoliv případné bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s výstavbou, terénními úpravami, výsadbou, realizací zpevněných ploch.

Dodatek dále mění nájemní smlouvu v odstavci II. smlouvy ze dne 31. 3. 1999 MO-11-130/98/Pa-99 uzavřenou mezi Dětským rančem Hlučín a městem Hlučín, a to tak, že nájemci se povoluje komerční činnost v rozsahu získávání finančních prostředků z poskytovaných

služeb a vybírání poplatků jako jsou provozní poplatky, vstupné, rekondiční jízda na koni, prodej krmiva, výuka jízdy na koni, vyjíždky na koni, dopolední pobyty pro děti MŠ, ZŠ, zájmové skupiny, příměstské tábory, ustájení koní, dále pak výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, a to vše jako vedlejší hospodářskou činnost prováděnou za účelem získání finančních prostředků pro provoz areálu Dětského ranče Hlučín, z.s., jeho udržování a další rozvoj, a to vše za podmínky, že tyto činnosti budou provozovány v souladu a rozsahu vedlejší činnosti vymezené článkem VII stanov spolku Dětský ranč Hlučín, z.s. a v souladu s platnými právními předpisy.

6. Dlužník se dále zavazuje pro případ, že by kdykoliv před datem 31.12.2030, resp. před jiným datem, které bude případně v budoucnosti sjednáno jako den zániku předmětné nájemní smlouvy, hodlal převést své vlastnické právo k jakékoliv stavbě postavené na pozemcích ve vlastnictví města Hlučín, že závazně nabídne městu Hlučín uzavření příslušné smlouvy o převodu vlastnické práva (kupní smlouvy či darovací smlouvy) k dotčeným nemovitým věcem s tím, že případná kupní cena bude stanovena jako cena zjištěná znaleckým posudkem vypracovaným k aktuálnímu datu případného převodu vlastnického práva, přičemž tato kupní cena bude ponížena o částku stanovenou jako rozdíl mezi výši nároku věřitele, resp. částky uvedeného v odst. 1 tohoto článku dohody a částky ve výši oběma stranami odsouhlaseného nároku dlužníka spojeného se zřízením staveb či pořízením věcí, jenž se staly součástí předmětných pozemků, s přihlédnutím již k případně v mezidobí proběhlým započtením.

7. Výše uvedenými prohlášeními smluvních stran, uvedenými v dost. 1 a 2 tohoto článku dohody a splněním povinnosti dlužníka uvedené v odst. 5 tohoto článku dohody jsou vzájemná práva a povinnosti mezi věřitelem a dlužníkem v souvislosti s jakýmikoliv případnými nároky na úhradu jakékoliv finanční částky spojené uzavřenou předmětnou smlouvou o půjčce na částku 700 000,- Kč, dohodou o splátkách tohoto dluhu ze dne 18.1.2008, sporně vyčíslených úroků z prodlení a smluvních pokut, dále pak případného bezdůvodného obohacení v souvislosti s vybudování staveb apod. na pronajatých pozemcích, a v celém rozsahu narovnány a smluvní strany nebudou mít v souvislosti s v tomto odstavci uvedenými záležitostmi vůči sobě žádné pohledávky a závazky.

8. Věřitel se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od splnění povinnosti dlužníka uvedené v odst. 5 toho článku dohody, tj, od uzavření příslušného dodatku nájemní smlouvy, že vystaví dlužníkovi listinu (kvitanci) stvrzující úplný zánik závazku dlužníka z předmětné smlouvy o půjčce, na jejímž základě může být proveden výmaz zástavního práva, zřízeného dle předmětné smlouvy o půjčce. Věřitel se dále zavazuje, že nejpozději do 15 dnů od splnění povinnosti dlužníka uvedené v odst. 5 toho článku dohody, tj, uzavření příslušného dodatku nájemní smlouvy na účet věřitele, že vrátí dlužníkovi předmětnou směnku, resp. pokud se dlužník nedostaví k převzetí směnky do 30 dnů po zániku všech závazku z předmětné smlouvy o půjčce, že směnku komisionálně zničí a o zničení pořídí protokol.

### **III.**

1. Právní vztahy v této dohodě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

2. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu přečetly, že obsah dohody je určitý a jim srozumitelný, že dohoda je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Tuto dohodu lze měnit pouze formou písemných dodatků, které musí být vzestupně číslované a jako dodatky k této dohodě výslovně označené.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží věřitel a jedno vyhotovení dlužník.
5. O uzavření této dohody o narovnání rozhodlo zastupitelstvo města Hlučína na svém x. zasedání konaném dne 9.5.2017 pod bodem 27/5a usnesení.
6. Tato dohoda je uzavřena dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

V Hlučíně dne 10.5.2017

V Hlučíně dne 10.5.2017

.....  
Město Hlučín  
Mgr. Pavel Paschek, starosta

.....  
za dlužníka  
Josef Dudek, předseda spolku