

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Městská část Praha 3, IČO 00063517, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, zastoupena starostou městské části Mgr. Michalem Vronským

(dále v této smlouvě jen „Městská část“)

a

1. [redacted] **Josef Beneš**, [redacted] a **Anežka Benešová**, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]
2. [redacted] **Pavel Dubský**, [redacted] **Libuše Dubská**, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]
3. **Miloš Fiala**, [redacted] Praha [redacted]
4. [redacted] **Václav Mašek**, [redacted] **Dagmar Mašková**, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]
5. [redacted] **Pavel Stros**, [redacted] Praha [redacted]
6. **Petr Odstrčil**, [redacted] Praha [redacted]
7. [redacted] **Sára Saudková**, [redacted] Praha [redacted]
8. [redacted] **Martina Oplatková**, [redacted] Praha [redacted]
9. [redacted] **David Oplatek**, [redacted] Přezletice
10. **Tomáš Oplatek**, [redacted] Praha [redacted]
11. [redacted] **Vítězslav Suda**, [redacted] a **Vlasta Šudová**, r.č.
[redacted] Praha [redacted]
12. [redacted] **Jiřina Tréglová**, [redacted] Praha [redacted]
13. [redacted] **Jan Trnka**, [redacted] Praha [redacted]
14. [redacted] **Božena Vrobelová**, [redacted] Praha [redacted]
15. [redacted] **Milena Erdélyiová**, [redacted] Praha [redacted]
16. **Helena Borecká**, [redacted] Praha [redacted]
17. **Jana Borecká**, [redacted] Praha [redacted]
18. [redacted] **Toman Šenk**, [redacted] Roudnice nad Labem
19. [redacted] **Klea Gabrielová**, [redacted] Praha [redacted]
20. [redacted] **Ivo Mayer**, [redacted] Praha [redacted]
21. [redacted] **Petr Skalský**, [redacted] **Martina Navrátilová**, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]
22. [redacted] **Dagmar Dušková**, [redacted] Praha [redacted]
23. **Ivo Ráš**, [redacted] Praha [redacted]
24. [redacted] **Pavel Růžek**, [redacted] Praha [redacted] **Alena Růžková**, r.č.
[redacted] Praha [redacted]
25. [redacted] **Monika Větrovcová**, [redacted] Měšice u Prahy
26. **Petr Ovsík**, [redacted] Český Brod
27. [redacted] **Pavel Odstrčil**, [redacted] Zeleneč v Čechách
28. **Terezie Jarolímková**, [redacted] Praha [redacted]
29. **Jaroslav Jarolímek**, [redacted] Praha [redacted]
30. **Andrea Kučerová**, [redacted] Praha [redacted]
31. [redacted] **Miloslav Šťastný**, [redacted] **Ilona Šťastná**, r.č.
[redacted] Praha [redacted]

32. [redacted] Hana Machová, [redacted] Praha [redacted]
33. Igor Pavlov, [redacted] Praha [redacted]
34. Jan Filipenský, [redacted] Praha [redacted]
35. [redacted] Ivana Pešková, [redacted] Praha [redacted]
účastníci 1. až 4 a 6 až 35 zastoupeni na základě plné moci panem [redacted] Pavlem Štrosem
36. PSN s.r.o., IČO 17048869, sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zastoupená [redacted]
Markem Epsteinem, advokátem, na základě plné moci
(účastníci 1-36 společně dále v této smlouvě jen „žalobci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto dohodu o narovnání.

I. Definice pojmů

- Smluvní strany** se pro účely této smlouvy rozumí Městská část i žalobci,
- Pozemkem** se pro účely této smlouvy rozumí pozemek parc. č. **2931/306**, zapsaný na listu vlastnictví č. 1636 pro katastrální území Žižkov u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
- Stavbou** se pro účely této smlouvy rozumí budova bez čp/če, garáž, vystavěná na Pozemku, zapsaná na listu vlastnictví č. 10225 pro katastrální území Žižkov u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
- Soudním řízením** se pro účely této smlouvy rozumí řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 3, č.j. 18 C 531/2014, které je vedeno o určení vlastnického práva ke Stavbě.

II. Označení sporných práv

- Jako vlastníci Stavby jsou v katastru nemovitostí ke dni uzavření této dohody evidováni tito spoluvlastníci:
s podílem 1/35 Nový Zdeněk, [redacted] Praha [redacted]
s podílem 34/35 Pivovary a sladovny, sídlem Lípová 15, 120 00 Praha – s poznámkou „**Nedostatečně identifikovaný vlastník, který byl předán do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových**“
- V rámci Soudního řízení uplatňují vlastnické právo ke Stavbě žalobci, Hlavní město Praha, na jejíž straně je jako vedlejší účastník řízení Městská část a dále Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Procesně všechny strany Soudního řízení tvrdí, že jsou vlastníky 34/35 Stavby namísto zapsaného subjektu Pivovary a sladovny.
- Smluvní strany této dohody potvrzují, že mezi nimi je vlastnické právo ke Stavbě sporné (dále jen „sporné právo“) a rozhodli se jej touto dohodou narovnat.

**III.
Narovnání sporných práv**

1. Smluvní strany narovnávají sporné právo, tj. nahrazují je novými právy tak, jak je uvedeno dále v tomto článku této dohody.
2. Městská část uznává, že vlastníky spoluvlastnického podílu o velikosti celkem 34/35 na Stavbě, jsou tito spoluvlastníci:

1. s podílem 1/35 **Josef Beneš**, **Praha** a **Anežka Benešová**, **Praha**
2. s podílem 1/35 **Pavel Dubský**, **Libuše Dubská**, **Praha**
3. s podílem 1/35 **Miloš Fiala**, **Praha**
4. s podílem 1/35 **Václav Mašek**, **Dagmar Mašková**, **Praha**
5. s podílem 1/35 **Pavel Stros**, **Praha**
6. s podílem 2/35 **Petr Odstrčil**, **Praha**
7. s podílem 1/35 **Sára Saudková**, **Praha**
8. s podílem 1/105 **Martina Oplatková**, **Praha**
9. s podílem 1/105 **David Oplatek**, **Přezletice**
10. s podílem 1/105 **Tomáš Oplatek**, **Praha**
11. s podílem 1/35 **Vítězslav Šuda**, **Praha** a **Vlasta Šudová**, **Praha**
12. s podílem 1/35 **Jiřina Tréglová**, **Praha**
13. s podílem 1/3 **Jan Trnka**, **Praha**
14. s podílem 1/35 **Božena Vrobelová**, **Praha**
15. s podílem 1/35 **Milena Erdélyiová**, **Praha**
16. s podílem 1/70 **Helena Borecká**, **Praha**
17. s podílem 3/70 **Jana Borecká**, **Praha**
18. s podílem 1/70 **Toman Šenk**, **Roudnice nad Labem**
19. s podílem 1/70 **Klea Gabrielová**, **Praha**
20. s podílem 1/35 **Ivo Mayer**, **Praha**
21. s podílem 1/35 **Petr Kánský**, **Praha** a **Martina Navrátilová**, r.č.
22. s podílem 1/35 **Dagmar Dušková**, **Praha**
23. s podílem 1/35 **Ivo Ráš**, **Praha**
24. s podílem 1/35 **Pavel Růžek**, **Praha** a **Alena Růžková**, **Praha**
25. s podílem 1/35 **Monika Větrovcová**, **Měšice u Prahy**
26. s podílem 1/35 **Petr Ovsík**, **Český Brod**
27. s podílem 2/35 **Pavel Odstrčil**, **Zeleneč v Čechách**

28. s podílem 1/70 **Terezie Jarolímková**, [redacted] Praha [redacted]
29. s podílem 1/70 **Jaroslav Jarolímek**, [redacted] Praha [redacted]
30. s podílem 1/35 **Andrea Kučerová**, [redacted] Praha [redacted]
31. s podílem 1/35 [redacted] [redacted] Praha [redacted]
32. s podílem 1/35 [redacted] **Hana Machová**, [redacted] Praha [redacted]
33. s podílem 1/35 **Igor Pavlov**, [redacted] Praha [redacted]
34. s podílem 1/35 **Jan Filipenský**, [redacted] Praha [redacted]
35. s podílem 1/35 [redacted] **Ivana Pešková** [redacted] Praha [redacted]
36. s podílem 1/35 **PSN s.r.o.**, IČO 17048869, sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov

3. Městská část uznává, že žalobcům, resp. jejich právním předchůdcům, ke spoluvlastnickému podílu dohromady o velikosti id. 34/35 na Stavbě svědčilo a svědčí spoluvlastnické právo ve smyslu čl. III. odst. 2 této dohody, a to z titulu vydržení dle § 134 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ve smyslu čl. IV. odst. 2 této dohody uzavře s žalobci v Soudním řízení smír, v jehož rámci bude vlastnické právo žalobců ke Stavbě takto potvrzeno.
4. Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní strany prohlašují, že pochozí střecha Stavby je její součástí a je ve vlastnictví žalobců. I jak vyplývá z odůvodnění rozsudku Městského soudu v Praze z 19. 4. 2019, čj. 70 Co 110/2018, pochozí střecha Stavby není prostranstvím, které by užívala veřejnost v širším smyslu. Slouží jako přístup k domu č.p. 397 a dalším přilehlým domům. Pro odstranění pochybností nevznikají žalobcům vůči Městské části ani vůči Hlavnímu městu Praha žádné nároky či pohledávky z titulu umožnění užívání pochozí střechy veřejností. Žalobci odpovídají za řádné zajišťování oprav a údržby Stavby, vč. střechy v souladu s platným kolaudovaným stavem. Žalobci budou měnit charakter střechy pouze po předchozím souhlasu vlastníků či osob odpovědných za správu přilehlých budov, a vždy dodrží platné stavební předpisy.

IV. Ukončení soudního řízení

1. Žalobci se zavazují, že nejpozději na ústním jednání, které bude konáno v Soudním řízení bezprostředně po uzavření této dohody, vezmou zpět svou žalobu vůči Hlavnímu městu Praze a Městské části.
2. Městská část se zavazuje, že učiní veškeré nezbytné a potřebné kroky a vyvine spravedlivě požadovatelné úsilí k tomu, aby na stejném jednání v Soudním řízení dle odst. 1 tohoto článku vzalo zpět svou žalobu též Hlavní město Praha vůči Úřadu.
3. Zpětvzetím žalob dle odst. 1 a 2 tohoto článku mají účastníci záměr dosáhnout toho, aby stranami Soudního řízení byli pouze žalobci a Úřad. Úřad a žalobci uzavřou soudní smír, jímž dojde k určení vlastnického práva žalobců ke Stavbě ve smyslu čl. III. odst. 2 této dohody a na jeho základě bude právo žalobců vloženo do katastru nemovitostí.
4. Městská část se zavazuje uhradit žalobcům náhradu nákladů řízení spočívající v odměně za právní zastoupení v soudním řízení, a to v částce 8.228,-Kč k rukám [redacted] advokátky

sídlem Seifertova 823/9, Praha 3, osvědčení ČAK č. 20046, vykonávající advokacii jako společník advokátní kanceláře [redacted]
3, zastupující žalobce PSN s.r.o., a v částce 842.349,- Kč vč. DPH k rukám [redacted]
advokáta sídlem [redacted]

5. Smluvní strany se dalších případných nároků na náhradu nákladů soudního řízení nad rámec ujednání odst. 4. tohoto článku výslovně vzdávají a vzdají. Městská část se zavazuje, že zajistí, aby se jakýchkoli nároků na náhradu nákladů Soudního řízení vzdalo též Hlavní město Praha.

V.

Náhrada za užívání pozemku, započtení, prodej pozemku

1. Žalobci se zavazují uhradit Městské části, která za Hlavní město Prahu vykonává správu svěřeného majetku, částku dle znaleckého posudku č. 1219 – 2/2022, zpracovaného APELEN Valuation a.s., v celkové výši, která činí **717.000,- Kč**, představující bezdůvodné obohacení získané užíváním Pozemku, který se nachází pod Stavbou ze strany žalobců nebo jejich právních předchůdců, a to za období od 1.1.2019 do 31.12.2021.
2. Žalobci a Městská část vzájemně započítávají své vzájemné pohledávky uvedené v čl. IV. odst. 4 a článku V. odst. 1 této dohody, tj. pohledávku žalobců za Městskou částí z titulu náhrady odměny za zastoupení v Soudním řízení a pohledávku Městské části za žalobci z titulu bezdůvodného obohacení. Pohledávky co do částky 717.000,- Kč zanikají.
3. Po započtení zůstává v platnosti závazek Městské části uhradit žalobcům částku **133.577,- Kč vč. DPH**, kterou se Městská část zavazuje uhradit k rukám zástupce žalobců [redacted] advokáta na bankovní účet č. [redacted] do 10 dnů ode dne právní moci usnesení, kterým se Soudní řízení vůči ní zastavuje.
4. Městská část se zavazuje, že učiní veškeré nezbytné a potřebné kroky a vyvine spravedlivě požadovatelné úsilí k tomu, aby mohlo dojít k převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 2931/306 na žalobce za kupní cenu určenou znaleckým posudkem, obvyklou v místě a v čase.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti uzavřením.
2. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny a postupně číslovány.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato smlouva musí být podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění zveřejněna v registru smluv, zveřejnění zajistí Městská část.
4. Městská část prohlašuje, že před uzavřením této dohody byly splněny všechny zákonné náležitosti, včetně schválení příslušnými vnitřními orgány a kompetentními osobami.
5. Případná neplatnost některého ujednání této dohody nemá vliv na platnost ostatních jejích oddělitelných ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou bezvýhradnou součinnost k uzavření dodatku k této dohodě, kde bude její neplatná část nahrazena

novým ujednáním, a to ve lhůtě jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem co nejbližší obsahu a účelu ujednání nahrazovaného.

6. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s úředně ověřenými podpisy, z nichž dva stejnopisy jsou určeny pro Městskou část, jeden pro PSN s.r.o., jeden pro ostatní žalobce.
7. Strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly a že její obsah odpovídá jejich svobodné a vážně míněné vůli. Podpisy stran na této dohodě budou úředně ověřeny.

Příloha: Plné moci k zastupování

V Praze dne

Městská část Praha 3

zastoupena starostou

Mgr. Michalem Vronským

.....

žalobci

zastoupeni [redacted] Pavlem Štrosem
a [redacted] Pavem Štros

PSN s.r.o.

zastoupena [redacted] Markem Epsteinem
advokátem

.....

.....