

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená dle § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Dohoda“)
mezi

1) **Martinem Štěpánem**, IČ 46286772, sídlem Zlín, Na Vyhlídce 1605, fyzická osoba zapsaná v živnostenském rejstříku (dále jen „**Martin Štěpán**“)

a

2) **STEZOU Zlín, spol. s r.o.**, IČ 26270986, sídlem Zlín, Hradská 888, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložce 41176, zastoupená a
, jednateli společnosti (dále jen „**STEZA**“)

a

3) **HC Berani Zlín, z.s.**, IČ 00531928, sídlem Zlín, Březnická 4068, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle L, vložka 50, zastoupený a
, členy představenstva spolku (dále jen „**Spolek**“)

za účasti

4) **statutárního města Zlín**, IČO 00283924, DIČ CZ00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 760 01 (dále jen „**Statutární město Zlín**“)

I.

Účastníci této Dohody konstatují, že Martin Štěpán užíval do dne 30. 4. 2023 prostory určené k podnikání (provoz restaurace) nacházející se v budově č.p. 4068, která stojí na pozemku p.č. st. 5112 v k.ú. Zlín (dále jen „**prostory restaurace**“). Poslední smlouva o podnájmu prostor restaurace byla uzavřena mezi Martinem Štěpánem jako podnájemcem a Spolkem jako nájemcem dne 17.2.2021. Vlastníkem prostor restaurace je Statutární město Zlín. Statutární město Zlín ukončilo nájemní vztah k prostorům restaurace se Spolkem a novým nájemce prostor restaurace se stala od 1.5.2023 STEZA, ve které Statutární město Zlín vlastní 100% obchodní podíl.

Spolek dne 30.1.2023 vypověděl podnájemní smlouvu uzavřenou s Martinem Štěpánem. Martin Štěpán proti výpovědi podnájemní smlouvy vznesl námitky dle § 2314 občanského zákoníku. STEZA odmítá existenci užívacího práva Martina Štěpána k prostorám restaurace s ohledem na skutečnost, že jeho užívací právo muselo zaniknout dle § 2215 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nejpozději zánikem nájemního práva Spolku, tj. dne 30. 4. 2023. Společnost STEZA nemá zájem na dalším trvání podnájemního vztahu s Martinem Štěpánem. K dnešnímu dni Martin Štěpán prostory restaurace nevyklidil a má zde umístěny věci a zařízení, která jsou v jeho vlastnictví.

Mezi účastníky této Dohody je sporné a pochybné:

- zda podnájemní vztah Martina Štěpána k prostorům restaurace trvá či zda a ke kterému dni byl ukončen,
- zda a kdy je Martin Štěpán povinen prostory restaurace vyklidit a předat je STEZE, resp. Spolku,
- jakým způsobem mají být vypořádána majetková práva Martina Štěpána k movitým věcem tvořícím zařízení restaurace a ke stavebním trvalým úpravám prostor restaurace a
- jaké jsou nároky stran či některých z nich v souvislosti s ukončením užívání prostor restaurace panem Martinem Štěpánem, resp. Spolkem.

(dále jen „**Sporná a pochybná práva a povinnosti**“)

II.

Účastníci této Dohody ujednávají, že Sporná a pochybná práva a povinnosti upravují a narovnávají takto:

a) Užívací právo Martina Štěpána k prostorům restaurace zaniklo ke dni 30.4. 2023.

- b) Martin Štěpán se zavazuje vyklidit prostory restaurace (s výjimkou zařízení a věcí uvedených v bodech b), c) a f) tohoto článku Dohody, které budou v prostorách restaurace ponechány) a předat je STEZE nejpozději do 30.6.2023.
- c) Následující stavební a trvalé úpravy provedené Martinem Štěpánem v prostorách restaurace:
- letní zahrádka,
 - vstupní schody
- tvoří nedílnou součást prostor restaurace, nebudou Martinem Štěpánem odstraněny a budou v prostorách restaurace ponechány a jsou vlastnictvím Statutárního města Zlín. Specifikace uvedených stavebních úprav je obsažena ve Znaleckém posudku č. 023952/2023, který tvoří Přílohu č. 1 Dohody.
- d) Následující odnímatelné vybavení a zařízení prostor restaurace, pořízené a instalované Martinem Štěpánem, které nebudou Martinem Štěpánem odstraněny a budou v prostorách restaurace ponechány:
- vzduchotechnika v prostorách restaurace, kuchyně, toalet dámských a pánských,
 - šikmá schodišťová plošina pro invalidní vozíky SP150.
- převádí pan Martin Štěpán na společnost STEZA. Specifikace uvedeného vybavení a zařízení prostor je obsažena ve Znaleckém posudku č. 023992/2023, který tvoří Přílohu č. 2 Dohody.
- e) STEZA zaplatí Martinu Štěpánovi za ponechání úprav dle bodu b) tohoto článku Dohody a za převod vybavení a zařízení dle bodu c) tohoto článku Dohody vypořádací částku určenou na bázi ceny obvyklé na základě Znaleckých posudků dle Přílohy č. 1 a 2 ve výši **527.980 Kč + DPH** (celkem **638.855,8 Kč**) do pěti pracovních dnů od vyklizení a předání prostor restaurace panem Martinem Štěpánem dle bodu a) tohoto článku Dohody, a to poukazáním vypořádací částky na účet Martina Štěpána číslo _____ na základě faktury vystavené panem Martinem Štěpánem. Uhrazením celé vypořádací částky se STEZA stane vlastníkem úprav a vybavení specifikovaných v bodech c) a d) tohoto článku Dohody.
- f) Martin Štěpán dne 1.8.2021 uzavřel Smlouvu o zajištění reklamních a propagačních služeb číslo 8026S53675-46286772-181636 s Plzeňským Prazdrojem, a.s., IČ 45357366. Martin Štěpán je v rámci této smlouvy v pozici dlužníka s tím, že zůstatková hodnota jeho dluhu z této smlouvy je ke dni 30.4.2023 ve výši **234.648 Kč + DPH** (celkem **283.924,08 Kč**). Spolek tímto ve smyslu § 1888 a násl. občanského zákoníku přejímá výše specifikovaný dluh Martina Štěpána vůči Plzeňskému Prazdroji, a.s., za což se pan Martin Štěpán zavazuje uhradit Spolku úplatu ve výši **283.924,08 Kč** (dále jen „**Pohledávka Spolku**“). Spolek se zavazuje, že uzavře v pozici nového dlužníka při podpisu této Dohody písemnou Smlouvu o převzetí dluhu s Plzeňským Prazdrojem, a.s. jako věřitelem a Martinem Štěpánem jako původním dlužníkem.
- g) Účastníci této Dohody prohlašují, že v prostorách restaurace se nacházejí movité věci, jejichž vlastníkem je Martin Štěpán. Seznam položek těchto věcí tvoří přílohu č. 3 této Dohody. Spolek soubor těchto movitých věcí kupuje za dohodnutou kupní cenu ve výši **272.020 Kč + DPH** (celkem **329.144,2 Kč**). Část kupní ceny ve výši 234.648 Kč + DPH (celkem 283.924,08 Kč) započítávají Spolek a Martin Štěpán proti Pohledávce Spolku, která tím plně zaniká. Zbývající část kupní ceny ve výši **37.372 Kč + DPH** (celkem **45.220,12 Kč**). Spolek použije nejpozději do pěti pracovních dnů od vyklizení a předání prostor restaurace panem Martinem Štěpánem dle bodu a) tohoto článku Dohody, a to na účet Martina Štěpána číslo _____ na základě faktury vystavené panem Martinem Štěpánem. Uhrazením celé kupní ceny se Spolek stane vlastníkem souboru movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 3 této Dohody.
- h) Martin Štěpán protokolárně předá soubor movitých věcí Spolku nejpozději do 30.6.2023.
- i) Spolek prohlašuje, že veškeré závazky vyplývající pro Martina Štěpána z výše uvedeného podnájemního vztahu prostor restaurace a z ukončení podnájmu prostor restaurace jsou vyrovnány a nebude tedy v budoucnu vůči němu vznášet jakékoliv další nároky.

- j) Martin Štěpán prohlašuje, že veškerá jeho práva vyplývající z výše uvedeného podnájemního vztahu prostor restaurace a z ukončení podnájmu prostor restaurace jsou vyrovnána a nebude tedy v budoucnu vůči STEZE, Spolku či Statutárnímu městu Zlín vznášet jakékoliv další nároky.
- k) Statutární město Zlín s narovnáním de této Dohody souhlasí a vybavení a zařízení prostor restaurace dle písm. c) tohoto článku Dohody považuje za Technické zhodnocení společnosti STEZA se souhlasem Statutárního města Zlín.
- l) Strany Dohody tímto prohlašují, že narovnáním dle Dohody jsou mezi nimi narovnána veškerá Sporná a pochybná práva a povinnosti, která tím zanikají a jsou nahrazena právy a povinnostmi dle Dohody.

III.

Platnost narovnání není dotčena omylem v tom, co bylo mezi stranami sporné nebo pochybné. Narovnání dohodnuté v dobré víře nepozbývá platnosti ani tehdy, zjistí-li se na základě skutečností vyšších najevo dodatečně, že některá ze stran pohledávku neměla.

Strany se zavazují jednat v souladu s účelem Dohody, kterým je konečné a úplné vyřešení Sporných a pochybných práv a povinností. S ohledem na uvedený závazek Stran, se Strany zavazují zdržet se uplatňování jakýchkoli (údajných) nároků plynoucích ze Sporných a pochybných práv a povinností. Strany se dále zavazují nepostupovat žádné takové (údajné) nároky třetím osobám a nečinit jakékoli jiné kroky, které by byly či mohly být v rozporu s účelem Dohody.

Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podepsání Stranami a účinnosti dnem uveřejnění Dohody v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci prohlašují, že toto narovnání bylo sepsáno podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 023952/2023

Příloha č. 2 – Znalecký posudek č. 023992/2023

Příloha č. 3 – Soubor movitých věcí

V dne

Ve Zlíně dne 13.6.2023

.....
Martin Štěpán

.....
Za STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka

Ve Zlíně dne 13.6.2023

Ve Zlíně dne 19.6.2023

.....

**Za STEZA Zlín, spol. s r.o.
, jednatelka**

.....

Za HC Berani Zlín, z.s.

Ve Zlíně dne 19.6.2023

Ve Zlíně dne 16.6.2023

.....

Za HC Berani Zlín, z.s.

.....

Za Statutární město Zlín