

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Účastníci dohody:

AKTIV Venture, s.r.o.

IČO: 085 33 911

se sídlem Přemyslova 352/20, 278 01 Kralupy nad Vltavou

č. účtu 3391133911/2010, VS 27864

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 320537, zastoupená Petrem Dobrovodským, jednatelem společnosti

na straně jedné

(dále jako „**AKTIV Venture**“)

a

Město Trutnov

IČO: 002 78 360

se sídlem Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

č. účtu 124601/0100

zastoupené Ing. arch. Michalem Rosou, starostou města

na straně druhé

(dále jako „**Město Trutnov**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „**občanský zákoník**“) tuto

dohodu o narovnání

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Společnost AKTIV Venture je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2786/4 v k. ú. Trutnov, zapsaného na LV č. 5358 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jako „**Pozemek 1**“).
- 1.2. Město Trutnov je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2786/1 v k. ú. Trutnov, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. (dále jako „**Pozemek 2**“).
- 1.3. Účastníci této dohody souhlasně prohlašují, že jsou mezi nimi sporná vzájemná práva a jim odpovídající závazky vyplývající z užívání Pozemku 1 Městem Trutnov za účelem provozování veřejného parkoviště. Mezi účastníky je zejména sporné, zda a jak vysoká náhrada přísluší společnosti AKTIV Venture za užívání Pozemku 1 Městem Trutnov.

- 1.4. Společnost AKTIV Venture tvrdí, že Město Trutnov užívá Pozemek 1 bez právního důvodu, a přitom za toto užívání nehradí společnosti AKTIV Venture žádnou náhradu.
- 1.5. Společnost AKTIV Venture dále tvrdí, že Město Trutnov provozuje na Pozemku 1 podnikání formou provozování parkoviště, a že by bylo vhodné uzavřít pachtovní smlouvu se stanovenou výší pachtovného tak, aby byla v souladu se Zásadami č. 3/2015, o některých úkonech při nájmu nebo poskytnutí jako výpůjčky majetku města Trutnov (dále jen „**Zásady č. 3/2015**“). Dle Zásad č. 3/2015 je obvyklá cena pozemků stanovena pro jiný způsob užití na částku 3,- Kč za 1 m² a den nájmu.
- 1.6. Společnost AKTIV Venture dále tvrdí, že by se finanční vypořádání za dosavadní bezesmluvní užívání Pozemku 1 mělo odvíjet od obvyklé ceny nájmu pozemků v Městě Trutnov, v souladu se Zásadami č. 3/2015.
- 1.7. Město Trutnov tvrdí, že Pozemek 2 není reálně oddělen od Pozemku 1 a z toho důvodu dochází k užívání Pozemku 1 jako prostoru veřejného prostranství využívaného z větší části pro zajištění dopravy v klidu (cca 560 m²) a z části pro umístění chodníku (cca 36 m²).
- 1.8. Město Trutnov dále tvrdí, že provozování veřejného parkoviště na Pozemku 1 není podnikáním, a že Zásady č. 3/2015 se tedy nemohou uplatnit. Město Trutnov se v tomto případě musí řídit výměrem Ministerstva financí, který omezuje čerpání z veřejného rozpočtu města při vyplácení nájemného maximálně na 33,00 Kč za 1 m² a rok.
- 1.9. Vzhledem k tomu, že účastníci této dohody mají zájem na včasném a smírném vyřešení veškerých jejich výše uvedených sporných či pochybných vzájemných práv a povinností souvisejících s Pozemky, a ve snaze vyhnout se soudnímu sporu ohledně sporných nároků, se účastníci dohodli na uzavření této dohody.

II. Předmět dohody

- 2.1. Účastníci této dohody se dohodli, že touto dohodou narovnávají jejich sporná či pochybná vzájemná práva a povinnosti, jak je popsáno v čl. I. této dohody tak, že je ruší a nahrazují je níže uvedenými novými právy a povinnostmi vyplývajícími z narovnání.
- 2.2. Účastníci se dohodli, že Město Trutnov uhradí společnosti AKTIV Venture jakožto náhradu za dosavadní užívání Pozemku 1 částku ve výši **106.633,20 Kč**, a to do 15 dnů od podpisu této dohody. Tato částka odpovídá 40 % z poměrné části ročního příjmu za období od nabytí vlastnictví Pozemku 1 společností AKTIV Venture, tedy od 23. 11. 2020, do 31. 12. 2022 (viz výpočet v Příloze č. 1).
- 2.3. Společnost AKTIV Venture nebude požadovat náhradu za užívání té části Pozemku 1, na které je umístěn chodník, a Město Trutnov není povinno takovou náhradu hradit.

- 2.4. Účastníci se dále dohodli, že bude s účinností od 1. 1. 2023 uzavřena pachtovní smlouva ve znění, které tvoří Přílohu č. 2 této dohody.
- 2.5. Účastníci této dohody souhlasně prohlašují, že splněním povinností účastníků vyplývajících z narovnání a uvedených v odst. 2.2. až 2.3. jsou mezi účastníky této dohody zcela vyrovnána veškerá jejich vzájemná sporná práva a povinnosti uvedená v článku I. této dohody, jakož i veškerá související sporná práva a povinnosti. Po splnění povinností účastníků vyplývajících z narovnání nebude ani jedna ze smluvních stran uplatňovat jakýkoliv sporný nárok uvedený v čl. I. této dohody, jakoukoliv cestou, soudní ani mimosoudní. Účastníci zároveň prohlašují, že nebudou po sobě z právních důvodů uvedených v čl. I. této dohody po splnění této dohody ničeho více požadovat a toto narovnání považují, ve smyslu ustanovení § 1905 občanského zákoníku, za narovnání, kterým mají být mezi stranami upravena veškerá práva.

III. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma účastníky.
- 3.2. Následující příloha této dohody tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1: Tabulka s výpočtem náhrady za užívání Pozemku 1
- 3.3. Tato dohoda je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž si každý z účastníků ponechá po jednom vyhotovení.
- 3.4. Tato dohoda a právní vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 3.5. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této dohody neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této dohody dotčena. Účastníci této dohody se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem.
- 3.6. Účastníci této dohody souhlasně prohlašují, že tato dohoda je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji prostí omylu stvrzují svými podpisy.
- 3.7. Dohoda je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná zveřejněním v registru smluv; zveřejnění zajistí Město Trutnov.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření této dohody (právní jednání v ní obsažené) schválila Rada města Trutnova dne 28.06.2023, usnesením č. RM_2023_730/13.

V Praze dne 2023

V Trutnově dne 2023

.....
AKTIV Venture, s.r.o.
Petr Dobrovodský,
jednatel společnosti

.....
Město Trutnov
Ing. arch. Michal Rosa,
starosta města

Příloha č. 1

V tabulce jsou příjmy za roky 2020 až 2022. Začátkem roku 2022 došlo k navýšení poplatku za parkování. Naproti tomu jsou průměrné roční výdaje, které má město s provozem parkoviště. Následně je vypočítaná poměrná část připadající na předmětný pozemek dle rozlohy tohoto pozemku a parkoviště; pro rok 2020 je pak vypočítaná poměrná část připadající na dny vlastnictví od nabytí pozemku, tj. od 23.11.2020. V tabulce není řešena část pozemku p.p.č. 2786/4, k.ú. Trutnov, (cca 36 m²), na které je umístěn chodník.

Průměrné roční náklady se skládají ze tří částek

- průměrné roční náklady za posledních pět let (2018 – 2022) na zajištění provozu parkomatů, včetně nákladů na parkovací lístky. Přičemž tyto náklady byly pro parkoviště zahrnuty poměrem vybraných poplatků na tomto parkovišti vůči souhrnu vybraných poplatků ze všech parkovišť, a to vše za posledních pět let (69.608 Kč/rok).
- průměrné roční náklady za posledních pět let na úklid a zimní údržbu tohoto parkoviště (9.101 Kč).
- poměrná část nákladů na úpravu povrch parkoviště v roce 2017 rozpočítané na 20 let (42.286 Kč).

Příjem z parkomatu č. 20 v roce 2020	638 123 Kč
Průměrné roční náklady	120 995 Kč
Čistý roční příjem z parkoviště ul. Nádražní	517 128 Kč
Podíl plochy předmětného pozemku k celkové ploše parkoviště ul. Nádražní	19,05%
Poměrná část ročního příjmu připadajícího na předmětný pozemek v roce 2020	98 501 Kč
Vlastnictví nabyli 23.11.2020, to je z celkového počtu dní daného roku	10,66%
Poměrná část připadající na dny vlastnictví	10 496 Kč
Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v roce 2020	4.198,40 Kč

Příjem z parkomatu č. 20 v roce 2021	608 749 Kč
Průměrné roční náklady	120 995 Kč
Čistý roční příjem z parkoviště ul. Nádražní	487 754 Kč
Podíl plochy předmětného pozemku k celkové ploše parkoviště ul. Nádražní	19,05%
Poměrná část ročního příjmu připadajícího na předmětný pozemek v roce 2021	92 906 Kč
Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v roce 2021	37.162,40 Kč

Příjem z parkomatu č. 20 v roce 2022	977 695 Kč
Průměrné roční náklady	120 995 Kč
Čistý roční příjem z parkoviště ul. Nádražní	856 700 Kč
Podíl plochy předmětného pozemku k celkové ploše parkoviště ul. Nádražní	19,05%
Poměrná část ročního příjmu připadajícího na předmětný pozemek v roce 2022	163 181 Kč
Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v roce 2022	65.272,40 Kč

Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v letech 2020-22	106 633,20 Kč
--	---------------

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Účastníci smlouvy:

AKTIV Venture, s.r.o.

IČO: 085 33 911

se sídlem Přemyslova 352/20, 278 01 Kralupy nad Vltavou

č. účtu 3391133911/2010

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 320537, zastoupená Petrem Dobrovodským, jednatelem společnosti

na straně jedné

(dále jako „**Propachtovatel**“)

a

Město Trutnov

IČO: 002 78 360

se sídlem Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

č. účtu 124601/0100

zastoupené Ing. arch. Michalem Rosou, starostou města

na straně druhé

(dále jako „**Pachtýř**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „**občanský zákoník**“) tuto

pachtovní smlouvu

I.

Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu je pozemek parc. č. 2786/4 v k. ú. Trutnov, zapsaný na LV č. 5358 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jako „**Pozemek**“).
2. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem Pozemku a že na něm neváznou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému výkonu práv a povinností Pachtýře dle této smlouvy, a dále prohlašuje, že je oprávněn k jejímu uzavření.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři k užívání a požívání Pozemek za níže sjednaných podmínek.

2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem Pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III. Účel smlouvy

1. Pachtovní smlouva je sjednávána za účelem provozování veřejného parkoviště Pachtýřem na Pozemku.

IV. Povinnosti Pachtýře a Propachtovatele

1. Pachtýř se zavazuje řádně platit dohodnuté pachtovné.
2. Pachtýř se zavazuje užívat Pozemek ke sjednanému účelu jako řádný hospodář tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku Propachtovatele, a udržovat na něm pořádek.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele pozemky propachtovat jiné osobě.
4. Pachtýř je oprávněn provádět změny na Pozemku pouze se souhlasem Propachtovatele.
5. Pachtýř odpovídá za škody na Pozemku, které byly způsobeny jeho činností nebo činností návštěvníků veřejného parkoviště. Pachtýř neodpovídá za škody způsobené Propachtovatelem nebo vyšší mocí.

V. Finanční ujednání

1. Pachtýř je povinen platit za pacht Pozemku roční pachtovné vypočítané na konci každého kalendářního roku jakožto částka odpovídající 40 % z poměrné části ročního příjmu připadajícího na Pozemek z čistého ročního příjmu z provozování parkoviště, přičemž poměrná část ročního příjmu připadajícího na Pozemek se stanoví tak, že z celkového příjmu z parkovného budou odečteny průměrné roční náklady na údržbu parkoviště a výsledný čistý roční příjem bude vynásoben koeficientem 0,1905, který odráží podíl Pozemku na celkové ploše parkoviště, tak jak je výpočet příkladem uvedeno pro roky 2021 a 2022 v Příloze č. 1 této smlouvy. Pachtovné je splatné jednou ročně vždy do 15. února následujícího kalendářního roku: VS 27864
2. Pachtýř se zavazuje předložit kalkulaci ročního pachtovného Propachtovateli do konce měsíce ledna roku následujícího po roce, za které bude pachtovné placeno.
3. V případě prodlení Pachtýře se zaplacením pachtovného o více než 14 dní Propachtovatel upozorní písemně (dopisem, datovou schránkou nebo e-mailem) Pachtýře a poskytne mu náhradní lhůtu, která nebude delší než 14 dní. Pokud Pachtýř nezplatí pachtovné ani v poskytnuté náhradní lhůtě, je Propachtovatel oprávněn Pachtýři účtovat smluvní úrok z prodlení ve výši

0,05 % za každý den prodlení.

4. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř není povinen platit za užívání té části Pozemku, na které je umístěn chodník (cca 36 m²) a Propachtovatel po něm nebude žádnou takovou úhradu požadovat.

VI. Doba trvání pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2025. Neoznámí-li některý z účastníků druhému z účastníků do 31. 10. roku, na jehož konci má doba trvání pachtu skončit, že nemá zájem na prodloužení pachtu, prodlouží se doba trvání pachtu o jeden rok, a to i opakovaně.
2. V případě hrubého porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, na které již byla smluvní strana, která smlouvu porušuje, písemně upozorněna, je druhá smluvní strana po poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě oprávněna tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pachtýř je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat Propachtovateli Pozemek, a to ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslování dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná zveřejněním v registru smluv; zveřejnění zajistí Město Trutnov. Smluvní strany se dohodly, že podmínky sjednané v této smlouvě se uplatní na období celého roku 2023, a pachtovné tak bude hrazeno dle této smlouvy zpětně za celý rok 2023.
3. Následující příloha této smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1: Tabulka s výpočtem náhrady za užívání Pozemku
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž si každý z účastníků ponechá po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy dotčena. Účastníci této smlouvy se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež

bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem.

7. Účastníci této smlouvy souhlasně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji prosti omylu stvrzují svými podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření této smlouvy (právní jednání v ní obsažené) schválila Rada města Trutnova dne DD. MM. YYYY, usnesením č. XX.

V dne 2023

V dne 2023

Za Propachtovatele:

Za Pachtýře:

.....
AKTIV Venture, s.r.o.
Petr Dobrovodský,
jednatel společnosti

.....
Město Trutnov
Ing. arch. Michal Rosa,
starosta města

Příloha č. 1

V tabulce jsou příjmy za roky 2021 a 2022. Začátkem roku 2022 došlo k navýšení poplatku za parkování. Naproti tomu jsou průměrné roční výdaje, které má město s provozem parkoviště. Následně je vypočítaná poměrná část připadající na předmětný pozemek dle rozlohy tohoto pozemku a parkoviště. V tabulce není řešena část pozemku p.p.č. 2786/4, k.ú. Trutnov, (cca 36 m²), na které je umístěn chodník.

Průměrné roční náklady se skládají ze tří částek

- průměrné roční náklady za posledních pět let (2018 – 2022) na zajištění provozu parkomatů, včetně nákladů na parkovací lístky. Přičemž tyto náklady byly pro parkoviště zahrnuty poměrem vybraných poplatků na tomto parkovišti vůči souhrnu vybraných poplatků ze všech parkovišť, a to vše za posledních pět let (69.608 Kč/rok).
- průměrné roční náklady za posledních pět let na úklid a zimní údržbu tohoto parkoviště (9.101 Kč).
- poměrná část nákladů na úpravu povrch parkoviště v roce 2017 rozpočítané na 20 let (42.286 Kč).

Příjem z parkomatu č. 20 v roce 2021	608 749 Kč
Průměrné roční náklady	120 995 Kč
Čistý roční příjem z parkoviště ul. Nádražní	487 754 Kč
Podíl plochy předmětného pozemku k celkové ploše parkoviště ul. Nádražní	19,05%
Poměrná část ročního příjmu připadajícího na předmětný pozemek v roce 2021	92 906 Kč
Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v roce 2021	37.162,40 Kč

Příjem z parkomatu č. 20 v roce 2022	977 695 Kč
Průměrné roční náklady	120 995 Kč
Čistý roční příjem z parkoviště ul. Nádražní	856 700 Kč
Podíl plochy předmětného pozemku k celkové ploše parkoviště ul. Nádražní	19,05%
Poměrná část ročního příjmu připadajícího na předmětný pozemek v roce 2022	163 181 Kč
Náhrada za užívání ve výši 40 % poměrné části ročního příjmu v roce 2022	65.272,40 Kč