

# Dohoda o finančním vypořádání

(dále jen „Dohoda“)

## Statutární město Hradec Králové

IČ: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## DSA a.s.

IČ: 63216744  
DIČ: CZ63216744  
se sídlem: Mladoboleslavská 58, Kbely, 197 00 Praha 9  
zastoupená: [redacted] na základě plné moci ze dne 26. 09. 2016  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11051

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně též jako „Smluvní strany“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 19. 11. 2004 nájemní smlouvu č. 1739/2004 ve znění jejích dodatků, na základě které Nájemce užívá budovu č. p. 519, pronajímatelem interně evidovanou jako hangár ev. č. 71, postavenou na pozemku st. p. č. 185 v k. ú. Rusek a st. p. č. 1754 v k. ú. Pouchov, objekt úkrytu letecké techniky č. 161 (UL), v rozptylu II., postaveného na pp.č. 899/2 v k.ú. Věkoše, objekt úkrytu letecké techniky č. 131 (UL), postaveného na pp.č. 109/4 v k.ú. Pouchov a objekt úkrytu letecké techniky č. 130 (UL), postaveného na pp.č. 109/4 v k.ú. Pouchov obec Hradec Králové (dále jen „**Nájemní smlouva 1**“).  
Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 3. 2. 2006 dohodu (č.j. 7814/2006, pož. 3930) o vzájemném zápočtu nákladů na opravy nemovitosti v majetku města oproti nájemnému, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „**Dohoda o vzájemném zápočtu**“).
2. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dále dne 07. 01. 2011 nájemní smlouvu č. 2445/2010 ve znění jejích dodatků, na základě které Nájemce užívá budovu č. p. 520, pronajímatelem interně evidovanou jako hangár ev. č. 72, postavenou na pozemku st. p. č. 1755 v k. ú. Pouchov, obec Hradec Králové (dále jen „**Nájemní smlouva 2**“).
3. Smluvní strany podepsaly dne 31. 08. 2016 Smlouvu o zřízení práva stavby, na základě které Pronajímatel zřizuje ve prospěch Nájemce, coby stavebníka, k tíži pozemku st. p. č. 1755 v k.ú. Pouchov, st. p. č. 1754 v k.ú. Pouchov a st. p. č. 185 v k. ú. Rusek právo stavby zahrnující již

zřízenou budovu č.p. 520 na pozemku st. p. č. 1755 v k. ú. Pouchov a již zřízenou budovu č. p. 519 na pozemcích st. p. č. 1754 v k. ú. Pouchov a st. p. č. 185 v k. ú. Rusek (dále jen „**Smlouva o zřízení práva stavby**“). Ohledně této podepsané Smlouvy u zřízení práva stavby bude podán na příslušný katastr nemovitostí návrh na povolení vkladu práv vyplývajících z této Smlouvy o zřízení práva stavby. S ohledem na tuto skutečnost se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž účelem je deklarace ukončení platnosti Nájemní smlouvy 1 a Nájemní smlouvy 2 a vypořádání vzájemných nároků z těchto nájemních smluv vyplývajících.

## **II. Vypořádání nároků z Nájemní smlouvy 1**

1. Smluvní strany se Smlouvou o zřízení práva stavby dohodly, že ke dni, ke kterému bude zapsáno Právo stavby a další věcná práva dle Smlouvy o zřízení práva stavby, dochází k zániku Nájemní smlouvy 1. Návrh na vklad Práva stavby byl podán dne 30. 9. 2016.
2. Smluvní strany shodně potvrzují, že dle Dohody o vzájemném zápočtu Nájemce provedl na své náklady stavební úpravy specifikované v této Dohodě o vzájemném zápočtu ve výši 8.222.791 Kč. Do dne 30. 9. 2016 byly dle dohodnutých podmínek započteny náklady ve výši 5.850.685 Kč. S ohledem na dřívější ukončení nájemního vztahu vyplývajících z Nájemní smlouvy 1 v důsledku Dohody o vzájemném zápočtu tak vzniká Nájemci ukončením Nájemní smlouvy 1 nárok na vypořádání nákladů za provedené opravy ve výši „zbývající částky akceptovatelné pro obě strany“. Zbývající část nákladů za nájemcem provedené opravy činí celkem 2.372.106 Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vypořádá náklady za provedené opravy částkou ve výši **2.372.106 Kč**. Částka ve výši **2.372.106 Kč** bude do dne 10. 11. 2016 převedena pronajímatelem na bankovní účet č. [REDACTED]

## **III. Vypořádání nároků z Nájemní smlouvy 2**

1. Smluvní strany se Smlouvou o zřízení práva stavby dohodly, že ke dni, ke kterému bude zapsáno Právo stavby a další věcná práva dle Smlouvy o zřízení práva stavby, dochází k zániku Nájemní smlouvy 2. Návrh na vklad Práva stavby byl podán dne 30. 9. 2016.
2. Dle znaleckého posudku přiloženého k dodatku č. 2 Nájemní smlouvy 2 uzavřeného dne 25. 09. 2015 (dále jen „**Dodatek č. 2**“) činilo zhodnocení objektu jiné stavby č. p. 520 (hangár č. 72), který se nachází na pozemkové parcele st. p. č. 1755 v k. ú. Pouchov, provedeného instalací nových hangárových vrat v roce 2013, k datu 20. 3. 2015, částku 3.364.000 Kč. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v souladu s Dodatkem č. 2 Nájemce zajistil a předložil Pronajímateli znalecký posudek na míru zhodnocení výše uvedeného předmětu nájmu ke dni zániku Nájemní smlouvy 2, dle kterého činí míra zhodnocení částku 3.266.000 Kč. Smluvní strany konstatují, že Nájemce v souladu s Nájemní smlouvou 2 (ve znění uzavřených dodatků) má při skončení Nájemní smlouvy z důvodu stavebních úprav provedených na předmětu nájmu nárok na uhrazení částky 3.266.000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vypořádá vložené investice – zhodnocení předmětu nájmu částkou ve výši **3.266.000 Kč**. Částka ve výši **3.266.000 Kč** bude do dne 10. 11. 2016 převedena pronajímatelem na bankovní účet č. [REDACTED]

#### IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu vůči Pronajímateli nevznikly v souvislosti s předměty nájmu dle Nájemní smlouvy 1 a Nájemní smlouvy 2 žádné další nároky na úhradu jakýchkoliv nákladů z důvodů oprav, změn či úprav předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy 1 a Nájemní smlouvy 2 ani nároky na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy 1 a Nájemní smlouvy 2 než ty, které jsou specifikovány v této Dohodě. Rovněž tak Pronajímatel prohlašuje, že nemá ve vztahu k Nájemci žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu souvisejícího s Nájemní smlouvou 1 či Nájemní smlouvou 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k zápisu některých nebo všech práv vyplývajících ze Smlouvy o zřízení práva stavby do příslušného Katastru nemovitostí, je tato skutečnost rozvazovací podmínkou účinnosti této Dohody a tato Dohoda v takovém případě pozbývá své účinnosti dnem, kdy katastrální úřad pravomocně odmítne zapsat některá či všechna práva vyplývající ze Smlouvy o zřízení práva stavby do příslušného Katastru nemovitostí.

#### V. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že splněním této dohody jsou mezi nimi vypořádána všechna práva a povinnosti související s Nájemní smlouvou 1, Nájemní smlouvou 2 a Dohodou o vzájemném zápočtu a nemají v této souvislosti vůči sobě žádných jiných nároků.
2. Tato Dohoda je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních. Tato dohoda může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovaným dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran, provádění změn jinou formou smluvní strany vylučují.
3. Obě Smluvní strany prohlašují, že se s textem této Dohody seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato Dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Uzavření Dohody bylo schváleno dne 11. 10. 2016, usnesením č. RM/2016/1200

Příloha: Znalecký posudek zhodnocení objektu jiné stavby č. p. 520 (hangár č. 7) na pozemkové parcele st. p. č. 1755 v k. ú. Pouchov, provedeného instalací nového hangáru, vypracovaný v roce 2013, k datu 30. 9. 2015

V Hradci Králové dne: *31.* 10. 2016

Za Pronajímatele:

.....  
[Redacted signature]

Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města  
Statutární město Hradec Králové

*V HK 13. 10. 2016*

Za Nájemce:

[Redacted signature]

Daniel Tuček  
první místopředseda představenstva  
DSA a.s.

