

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená mezi

Real 2, a.s.

a

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

Tuto dohodu o narovnání (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Real 2 a.s.

se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČ: 27897206,

spol. zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 11862

jednající Ing. Michalem Kociánem, členem představenstva a panem Alexanderem Adámkem, prvním

místopředsedou představenstva

(dále jen „**REAL2**“)

a

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

IČO: 002 31 347

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10, zastoupena Mgr. A. Jiřím Jindřichem,

starostou

(dále též jen „**MČ**“)

(MČ a REAL2 společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) MČ má ve správě dále specifikované nemovité věci ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 (dále jen „**HMP**“), a to:
 - pozemek parc. č. 584/10, o výměře 1200 m², druh pozemku orná půda;
 - pozemek parc. č. 584/11, o výměře 13310 m², druh pozemku orná půda;vše zapsané na LV 573, v obci Praha, Katastrální území Dolní Měcholupy, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Pozemky MČ**“),
- (B) Na části Pozemků MČ, a to na části pozemku parc. č. 584/10, o výměře 86 m² a na části pozemku parc. č. 584/11, o výměře 145 m², celkem 231 m², je umístěno dětské hřiště tak, jak je specifikováno v Příloze č. 1 této Dohody (dále jen „**Hřiště**“).
- (C) REAL2 je vlastníkem vybavení tohoto dětského hřiště, které je popsáno v Příloze č. 2 této Dohody (dále jen „**Vybavení Hřiště**“);
- (D) V návaznosti na projednávání dokumentace pro územní řízení na projekt mateřské školy musí být Hřiště z dotčených pozemků odstraněno. Vybavení Hřiště bude přemístěno do jiného dětského hřiště v rámci lokality Malý háj (dále jen „**Náhradní umístění**“);
- (E) Smluvní strany mají zájem vzájemně uspořádat užívací práva k částem Pozemků, na nichž se nachází Hřiště a Vybavení Hřiště do okamžiku vyklizení Hřiště;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

I.

Předmět dohody

- 1.1 Předmětem této Dohody je narovnání práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání části Pozemků MČ pro umístění Vybavení Hřiště, a to do okamžiku odstranění Vybavení Hřiště.

1.2 Smluvní strany se dohodly k naplnění účelu této Dohody takto:

- 1.2.1 MČ konstatuje, že na části Pozemků MČ o celkové výměře 231 m², jak je vyznačena v Příloze č. 1 této Dohody (dále jen „**Předmět užívání**“), je umístěno Vybavení Hřiště, vymezené v Příloze č. 2 této Dohody.
- 1.2.2 REAL2 se zavazuje Vybavení Hřiště nejpozději do 30.4.2023 demontovat a následně přemístit Vybavení Hřiště do Náhradního umístění, a to v nejbližším možném termínu po splnění příslušných právních předpisů upravujících bezpečné umístění herních prvků dětského hřiště, nejpozději však do 18 měsíců od podpisu této Dohody.

II. Náhrada za užívání

2.1 Vzhledem k tomu, že REAL2 využíval Předmět užívání pro umístění Vybavení Hřiště v době ode dne nabytí vlastnického práva MČ k Pozemkům MČ, vznikl MČ tedy z titulu takového užívání Předmětu užívání nárok na vydání bezdůvodného obohacení, dohodly se smluvní strany takto:

- 2.1.1 REAL2 se zavazuje uhradit MČ za užívání Předmětu užívání jednorázovou náhradu ve výši celkem 236.703,-Kč (slovy: dvě stě třicet šest tisíc sedm set tři korun českých), a to do 20 kalendářních dní ode dne podpisu této Dohody.

Výše uvedená náhrada představuje obvyklou výši náhrady za užívání Předmětu užívání, a to za období:

- (i) od 26.2.2018 do 30.4.2023 v případě části pozemku parc. č. 584/10, a
- (ii) od 10.2.2017 do 30.4.2023 v případě části pozemku parc. č. 584/11,

kteřá byla určena pro období 2017-2019 na základě znaleckého posudku č. 39/2021-4829 ze dne 20.12.2021, (dále jen „**Znalecký posudek 1**“), a pro období 2020-2023 na základě znaleckého posudku č. 8/2023-4918 ze dne 22.2.2023 (dále jen „**Znalecký posudek 2**“), zpracovaných Ing. Janou Opočenskou, soudním znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro odvětví stavby obytné-vady a poruchy staveb a rekonstrukce staveb. Kalkulace je uvedena v Příloze č. 3.

2.2 Smluvní strany se dále dohodly, že vůči sobě nebudou uplatňovat nad rámec této Dohody žádné další nároky v přímé či nepřímé souvislosti s užíváním Předmětu užívání k umístění Vybavení Hřiště.

2.3 Smluvní strany berou na vědomí, že nájem nemovité věci je ve smyslu §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet, a částky náhrad uvedené v tomto článku jsou tak konečné, tj. nebude k nim připočítána daň z přidané hodnoty.

III. Provoz Hřiště

3.1 REAL2 je oprávněn do okamžiku zahájení prací na fyzickém odstranění vybavení Hřiště provozovat Hřiště jako dětské hřiště sloužící veřejnosti a využívat k tomuto účelu Vybavení Hřiště. REAL2 se dále zavazuje zajistit na vlastní odpovědnost a náklady úklid Hřiště. V případě, že před vydáním příslušných povolení souvisejících s výstavbou základní školy bude stavební úřad městské části Praha 15 vyžadovat odstranění terénních úprav které byly provedeny v souvislosti s umístěním Hřiště, zavazuje se REAL2 terénní úpravy spočívající v odvozu navážky a srovnání terénu jak z prostoru Hřiště, tak z přilehlých pozemků, a to z části pozemku parc. č. 584/10 o výměře 108 m²,

a z části pozemku parc. č. 584/11 o výměře 269 m² tak jak je vyznačeno v Příloze č.1 této Dohody nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů ode dne obdržení výzvy ze strany MČ na své náklady provést. V případě, že nebudou terénní úpravy REAL2 ve lhůtě odstraněny, odstraní je MČ na svůj náklad s tím, že REAL2 vznikne povinnost náklady vynaložené v souvislosti s odstraněním terénních úprav bez zbytečného odkladu MČ uhradit.

- 3.2 REAL2 se zavazuje zajistit na vlastní odpovědnost a náklady, aby užívání Vybavení Hřiště probíhalo vždy v souladu se všemi právními předpisy platnými a účinnými v České republice v době jeho užívání. Zahájení prací na fyzickém odstranění Vybavení Hřiště je REAL2 povinno MČ oznámit a současně zabezpečit Hřiště tak, aby během odstraňování vybavení Hřiště bylo Hřiště uzavřeno pro veřejnost.

IV.

Trvání a ukončení Dohody

- 4.1 Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou, do okamžiku odstranění Vybavení Hřiště. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnost REAL2 vyplývající z ustanovení čl. I. odst. 1.2.2 této Dohody přetrvává i po ukončení této Dohody.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1 Splněním povinností smluvních stran z této Dohody budou všechny vzájemné závazky smluvních stran z důvodu uvedeného v čl. 1.1. této Dohody vyrovnány.
- 5.2 MČ ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Radou Městské části Praha Dolní Měcholupy č. 20/9/23 ze dne 19. 6. 2023.
- 5.3 Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 5.4 Smluvní strany si potvrzují, že tato Dohoda je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 5.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Dohody v registru smluv dle ZORS zajistí MČ.
- 5.6 Nedílnou součástí této Dohody je
Příloha č. 1 – Ortofotomapa s vyznačením dotčených pozemků a dětského hřiště
Příloha č. 2 – Vybavení Hřiště
Příloha č. 3 – Kalkulace
- 5.7 Tato Dohoda nabývá platnosti jejím podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZORS.

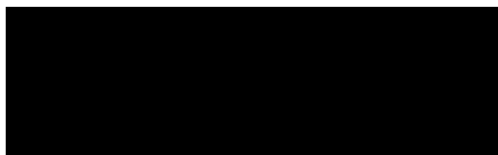
POTÉ, CO SI TUTO DOHODU PŘEČETLY A POROZUMĚLY JEJÍMU OBSAHU, Smluvní strany prohlašují, že její obsah, závazky v ní sjednané, prohlášení v ní učiněná i práva a povinnosti jí založené jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že Dohodu uzavřely po vzájemném jednání a nikoli v tísní ani za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze Smluvních stran.

V Praze dne 31.7.2023

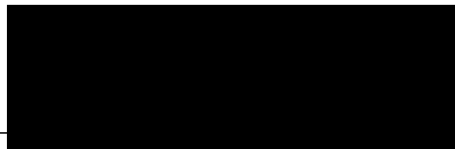
V Praze dne 22.8.2023

za **Real 2, a.s.**

Za Městskou část Praha – Dolní Měcholupy



Jméno: **Ing. Michal Kocián**
Funkce: předseda představenstva

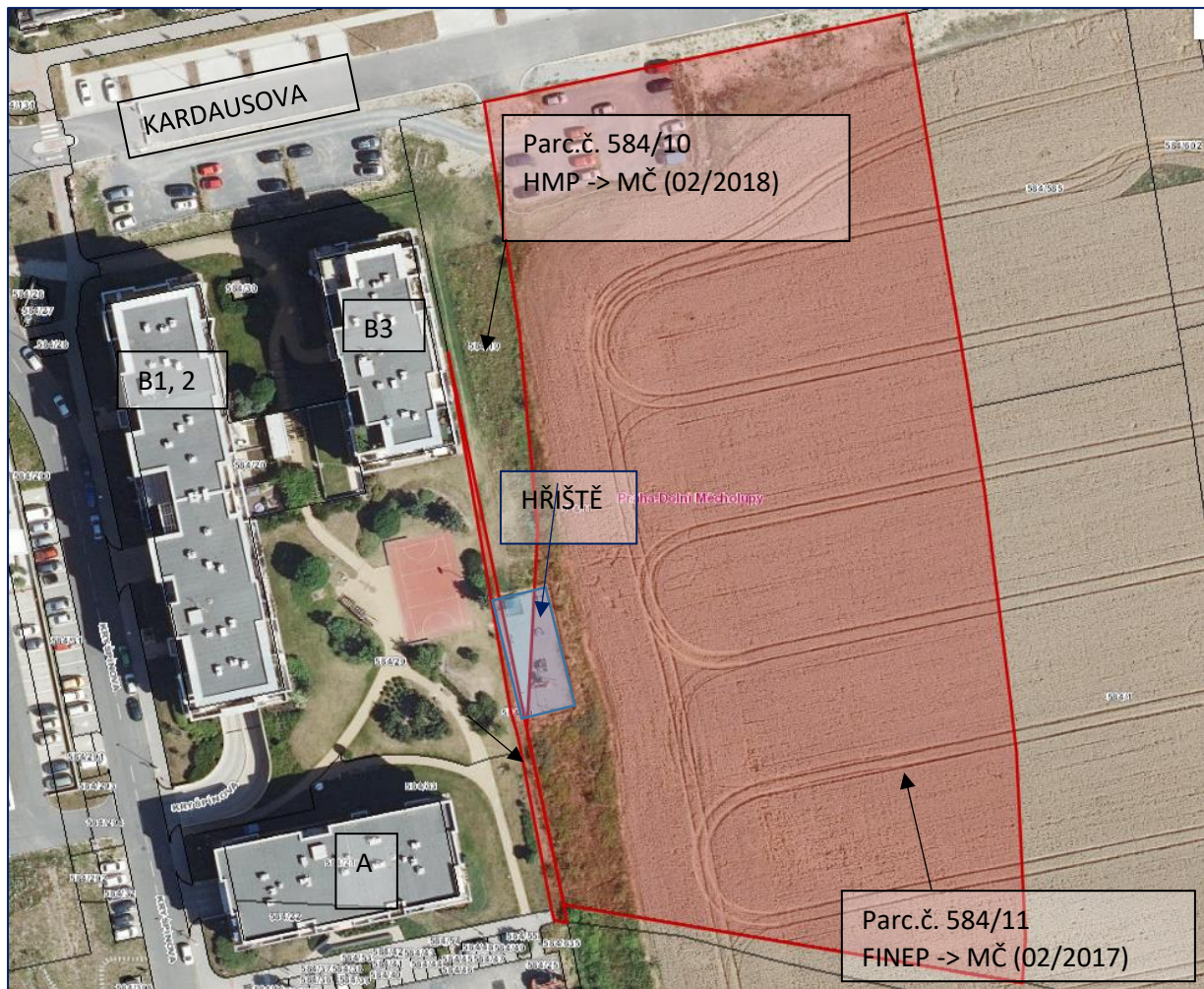


Jméno: **Mgr. A. Jiri Jindrich**
Funkce: starosta



Jméno: **Alexander Adánek**
Funkce: první místopředseda představenstva

Příloha č.1 Ortofotomapa s vyznačením dotčených pozemků a dětského hřiště



Příloha č. 2 – Vybavení hřiště

Název	množství
Pískoviště 3x3m se sedáky (se sedáky HDPE)	1
Vahadlová houpačka (dvoumístná – dřevo/kov)	1
Sedací souprava 02 – stůl a dvě lavice	1
(dětské)	
Lavička 2 (s opěradlem)	2
Kolotoč (Ø 1,4m) - celokovový	1
Herní sestava Universal 200 (U-233)	1
2x věž, stříška ve tvaru jehlanu, skluzavka, kovová bariéra osazená do dřevěných ráků, šikmý výlez s lanem, lanový most mezi věžemi, šikmý žebříkový výstup s kovovými nášlapy, řetězovou dvojhoupačku s kovovým ráhnem	

č.3 – Kalkulace výše nájmu

POZEMEK	VÝMĚRA	NÁJEM OD	NÁJEM DO
parc.č., k.ú. DM	[m ²]		
584/10	86	26.02.2018	30.04.2023
584/11	145	10.02.2017	30.04.2023
584/50 - FINEP	17		
celkem	248		

NÁJEMNÉ DLE POSUDKU							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	18 384 Kč	37 760 Kč	41 503 Kč	42 800 Kč	44 100 Kč	45 500 Kč	46 900 Kč
na m2/měsíc	6,18 Kč	12,69 Kč	13,95 Kč	14,38 Kč	14,82 Kč	15,29 Kč	15,76 Kč
584/10	0	12 003 Kč	14 392 Kč	14 842 Kč	15 293 Kč	15 778 Kč	5 421 Kč
584/11	9 853 Kč	22 077 Kč	24 266 Kč	25 024 Kč	25 784 Kč	26 603 Kč	9 140 Kč
celkem za rok	9 853 Kč	34 080 Kč	38 658 Kč	39 866 Kč	41 077 Kč	42 381 Kč	14 562 Kč
celkem							220 477 Kč