

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

- 1) **Městská část Praha 21**, IČ: 002 40 923
se sídlem Praha 9, Staroklánovická 260, PSČ 190 16,
zastoupená paní Karlou Jakob Čechovou, starostkou
na straně jedné [dále jen jako „Městská část“]
a
- 2) **IDEAL LUX, spol. s r. o.**, IČ: 485 36 601,
se sídlem Praha 6, Jednořadá 53/1051, PSČ 16000
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 19125,
zastoupená panem Mgr. Petrem Lojínem, jednatelem společnosti,
na straně druhé [dále jen jako „společnost Ideal lux“]

ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto:

DOHODU O NAROVNÁNÍ

(dále jen jako „dohoda“):

1. Nesporná práva a skutečnosti

1.1. Městská část prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je Hlavní město Praha vlastníkem pozemku parc. č. 932/1, pozemku parc. č. 932/2, pozemku parc. č. 932/3 a pozemku parc. č. 932/4, všechny v kat. území Újezd nad Lesy, obci Praha, zapsané na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha [dále společně jen „Pozemky“]. Pozemky tak ke dni podpisu této dohody byly a jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, přičemž na základě zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává *Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů*, jsou Pozemky svěřeny do správy Městské části, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.

1.2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že na Pozemcích, konkrétně pozemku parc. č. 932/1 je postavena stavba dosud nezapsaná v katastru nemovitostí a na pozemku parc. č. 932/2 je postavena stavba č.p. 1570 (zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 2288 pro kat. úz. Újezd nad Lesy), včetně příslušenství a součástí uvedených staveb, které tvoří zejména přípojky vody, přípojky kanalizace, elektrických rozvodů, plynové přípojky, domácího regulátoru, betonové plochy, plochy parkoviště, plotu s ocelových plotových rámců, podezdívek, plotových vrat a vrátek, elektrického pohonu a nádrže, přičemž uvedené nemovité a movité věci jsou ve vlastnictví společnosti Ideal lux [dále společně jen „Budovy“] s tím, že dnešního dne současně obě smluvní strany uzavřely kupní smlouvu, na základě které společnost Ideal lux, jako prodávající úplatně převádí na Městskou část, jako kupujícího tyto Budovy, včetně veškerého příslušenství [dále jen jako „Kupní smlouva“].

1.3. Výše uvedené Pozemky společně s Budovami tvoří oplocený areál bývalého družstva Prodex, výrobního družstva v likvidaci, IČ: 00223191.

1.4. Mezi smluvními stranami neexistuje ke dni podpisu této smlouvy žádný smluvní vztah upravující užívání Pozemků či Budov.

2. Sporná práva a nároky smluvních stran

2.1. Městská část tvrdí, že Pozemky jsou v celém svém rozsahu (o výměře 4.118 m²) dlouhodobě užívány společností Ideal lux, přičemž vznikl Městské části nárok na bezdůvodné obohacení za výhradní užívání Pozemků společností Ideal lux, a to počínaje dnem 1.4.2013, tj. ode dne kdy Městská část vykonává k Pozemkům práva a povinnosti vlastníka. Z tohoto důvodu si Městská část nechala zpracovat znalecký posudek k ocenění obvyklého roční nájemného za užívání pozemků. Podle znaleckého posudku Ing. Františka Smetany č. 836/14 činí pro rok 2013 a 2014 roční obvyklé nájemné částku 540.000,- Kč; podle posudku stejného znalce č. 901-44/15 činí pro rok 2015, 2016 a 2017 roční obvyklé nájemné částku 604.934,- Kč. Městská část proto požaduje za užívání Pozemků společností Ideal lux celkem částku 2.406.923,- Kč, odpovídající užívání Pozemků v období od 1.4.2013 do 31.5.2017.

2.2. Společnost Ideal lux tvrdí, že Pozemky užívá toliko v jejich zastavěné části (o výměře 1.741 m²), přičemž rovněž rozporuje závěry výše uvedených znaleckých posudků a tedy neuznává nárok Městské části 21 ve výši 2.406.923,- Kč (uvedený v čl. 2.1. této dohody) co do důvodu a výše.

2.3. Smluvní strany společně prohlašují, že o nárok Městské části na vydání bezdůvodného obohacení byl mezi nimi zahájen soudní spor, ke dni podpisu této dohody vedený Obvodním soudem pro Prahu 6 pod sp. zn. 7 C 162/2016 [dále jen „Rízení“], který nebyl pravomocně skončen.

2.4. V zájmu bezkonfliktního vyřešení celé věci s cílem předejít složitému, časově i finančně nákladnému soudnímu řízení se smluvní strany dohodly na narovnání veškerých vzájemných a dosud sporných práv a závazků, které mají nebo mohou mít původ v užívání Pozemků. Tato sporná práva a závazky okamžikem podpisu této dohody zanikají a nahrazují se právy a závazky, jejichž obsah je specifikován níže v čl. 3. této dohody.

3. Narovnání

3.1. Smluvní strany se dohodly na úplném vyrovnání vzájemných nároků vzniklých v souvislosti s užíváním Pozemků tak, že společnost Ideal lux uhradí Městské části částku ve výši **2.002.000,- Kč** (slovy: dva-milióny-dva-tisíce korun českých) [dále jen „Vyrovnaní“], kterou se zavazuje společnost Ideal lux uhradit nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této dohody bezhotovostně do bankovní úschovy vedené u obchodní společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a.s. [dále jen „Schovatel“], a to na účet č. [REDAKCE] vedený u Schovatele v souladu se smlouvou o jistotním účtu [dále jen „Smlouva“]. Obě smluvní strany tímto ujednaly, že veškerá rizika s touto úschovou této částky nese společnost Ideal lux. Náklady spojené s touto úschovou pak nese Městská část. Neuhradí-li společnost Ideal lux tuto celou částku na narovnání ve výše uvedeném termínu a v celé výši, tak je Městská část oprávněna od této dohody odstoupit.

3.2. S částkou převedenou podle předchozího čl. 3.1. této dohodou (Vyrovnaním) do úschovy u Schovatele bude naloženo v souladu se Smlouvou, podle které bude Vyrovnaní vyplaceno Městské části do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude prokázáno, že:

- a) byl proveden vklad vlastnického práva ve prospěch Městské části, jako kupujícího dle Kupní smlouvy, a to doručením originálu výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví), kde již bude Městská část uvedena jako výlučný vlastník výše uvedené budovy č.p. 1570; a současně
- b) vlastnictví výše uvedené budovy č.p. 1570 nebude dotčeno jinou změnou právních vztahů a bude bez jakéhokoliv právního zatížení (zástavní práva, exekuce, podané žaloby, předběžná opatření, apod.), ledaže by se jednalo o právní vady zaviněné Městskou částí, či vzniklé s jejich výslovným souhlasem.

3.3. Smluvní strany konstatují, že Vyrovnaní představuje bezdůvodné obohacení za výhradní užívání Pozemků společností Ideal lux v období od 1.1.2014 do 31.5.2017. Bezdůvodné obohacení za výhradní užívání Pozemků společností Ideal lux v období od 1.6.2017 do dne podání návrhu na vklad Kupní smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje společnost Ideal Lux uhradit ve prospěch účtu Městské části č. [REDAKCE], a to ve výši odpovídající počtu dní užívání Pozemků při sjednané náhradě ve výši 1.650,- Kč (slovy: tisíc-šest-set-padesát korun českých) za každý den takového užívání Pozemků.

3.4. Smluvní strany prohlašují, že úplným zaplacením Vyrovnaní, specifikovaného v čl. 3.1. této dohody a bezdůvodného obohacení dle čl. 3.3. této dohody, se považují veškerá vzájemná a dosud sporná práva a závazky mezi smluvními stranami, které mají nebo mohou mít původ v souvislosti s užíváním Pozemků (včetně nároků již uplatněných či neuplatněných, současných i budoucích), za vzájemně vyrovnané a vypořádané.

3.5. Městská část se zavazuje ve lhůtě do 15 dnů ode dne úhrady Vyrovnaní vzít zpět žalobu, na jejímž základě je vedeno Řízení, přičemž v rámci tohoto zpětvzetí se zavazuje vzdát se práva na náhradu nákladů Řízení.

3.6. Společnost Ideal lux souhlasí se zastavením Řízení na základě zpětvzetí žaloby Městskou částí, a rovněž tak se zavazuje vzdát se práva na náhradu nákladů Řízení.

3.7. Smluvní strany dále prohlašují, že s výjimkou Řízení žádná z nich ke dni uzavření této dohody žádná vzájemná a dosud sporná práva a závazky mezi smluvními stranami, které mají nebo mohou mít v užívání Pozemků a právních jednáních souvisejících, neuplatnila soudní cestou, tj. nedomáhá se jejich přiznání v rámci jakéhokoliv soudního či rozhodčího řízení a ani je (jakoukoliv jejich částí) nepřevádla na jakoukoliv třetí osobu, ani s nimi jinak nedisponovala, ani tak neučiní v budoucnu.

4. Odstoupení od smlouvy

4.1. V případě porušení povinností uvedených v tomto článku kteroukoli ze smluvních stran, má druhá smluvní strana (která své povinnosti neporušila) právo od této dohody odstoupit.

4.2. V případě, že jakékoliv z prohlášení nebo závazků smluvních stran, uvedených v této dohodě, se ukáže jako nepravdivé nebo porušené, má druhá smluvní strana právo od této dohody odstoupit.

4.3. V případě, že společnost Ideal lux neuhradí Vyrovnaní ve lhůtě uvedené v čl. 3.1. této dohody, má Městská část právo odstoupit od této dohody.

4.4. V případě, že dojde k pozbytí platnosti Kupní smlouvy (viz čl. 1.2 této smlouvy) nebo příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne, že na základě Kupní smlouvy nevloží vlastnické právo k výše uvedené budově č.p. 1570 ve prospěch Městské části, tak je společnost Ideal lux oprávněna od této dohody odstoupit a tato dohoda se ruší od počátku (ex tunc).

5. Závěrečná ujednání

5.1. Městská část prohlašuje, že uzavření této dohody schválilo zastupitelstvo Městské části Praha 21 svým usnesením č. ZMČ16/0246/17 ze dne 12.6.2017.

5.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této dohody neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této dohody, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

5.3. Tuto dohodu je možné měnit pouze na základě písemného dodatku, jenž bude obsahovat vzájemně souhlasný projev vůle obou smluvních stran.

5.4. Tato dohoda je sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5.5. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

V Praze dne 26.6.2017



Městská část Praha 21
Karla Jakob Čechová, starostka

V Praze dne 26.6.2017



IDEAL LUX, spol. s r. o.
Mgr. Petr Lojín, jednatel společnosti

