



MHMPXPL1Z1SS

INO/35/02/017273/2023

Stejnopis č. 5

Dohoda o narovnání

uzavřená podle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito subjekty:

SURPMO, a.s.,

se sídlem Opletalova 1626/36, Praha 1, PSČ 110 00

IČO:01807935

bankovní spojení:

zastoupená: Mgr. Josefem Kelblem a Ing. Pavlem Kuropatou, členy představenstva

(dále také „Společnost“ nebo „prodávající“) *ING. ENŽELEM HERMALEM
PŘEDSEDOU PŘEDSTAVENSTVA*

a



Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1,

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení:

zastoupeno: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem

(dále také „HMP“ nebo „kupující“)

(Společnost a HMP dále společně jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

Preambule

1. Jelikož existují mezi Společností a HMP ke dni podpisu této dohody sporná práva a povinnosti popsané v článku I. této dohody o narovnání a také z důvodu, že mezi smluvními stranami probíhá od roku 2010 soudní spor vedený u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31 C 129/2010, kdy výsledek soudního sporu s ohledem na jeho

komplikovanost nelze předjímat, uzavírají smluvní strany tuto dohodu o narovnání, jejímž účelem je úprava veškerých vzájemných práv a povinností mezi Společností a HMP k objektu ve Štupartské ulici – zahradního domku bez čp./č.e. stojícího na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město, obec Praha a k pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město, obec Praha.

I.

Skutkový stav

1. Na základě žádosti právního předchůdce Společnosti byla zapsána Společnost jako vlastníka pozemku parc. č. 610 v k.ú. Staré Město a stavby – budova bez čp/če stojící na pozemku parc. č. 610 v k.ú. Staré Město. Na základě geometrického plánu č. 87-83/92 došlo k rozdělení pozemku parc. č. 610 na pozemky parc. č. 610/1 a parc. č. 610/2, vše v k.ú. Staré Město.
2. Vzhledem k tomu, že dle tvrzení HMP došlo k chybnému zápisu, podalo HMP návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, kdy katastrální úřad žádosti částečně vyhověl a zapsal HMP jako vlastníka pozemku parc. č. 610/2 k.ú. Staré Město. Společnost však podala nesouhlas s opravou chyby a katastrální úřad zahájil ve věci řízení pod č. j. OR-1536/2009-101. Toto řízení je v současné době přerušeno.
3. HMP podalo v roce 2010 žalobu k Obvodnímu soudu pro Prahu 1 o určení vlastnického práva ke stavbě – budova bez čp/če stojící na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město (dále jen „stavba“) a z opatrnosti i k pozemku parc. č. 610/2 k.ú. Staré Město, a to z důvodu, že HMP bylo v katastru nemovitostí sice uvedeno jako vlastníka pozemku parc. č. 610/2 k.ú. Staré Město, avšak probíhalo v tu dobu výše zmíněné řízení u katastru nemovitostí, v jehož důsledku mohlo dojít ke zpochybnění vlastnického práva HMP. Během soudního řízení sp. zn. 31 C 129/2010 došlo na pokyn soudu k částečnému zpětvzetí žaloby vůči pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré město, avšak toto zpětvzetí nemá vliv na řízení vedené u katastrálního úřadu ve věci nesouhlasu s opravou chyb. Soudní řízení sp. zn. 31 C 129/2010 se nyní týká pouze stavby.
4. HMP odvozuje vlastnické právo od Dohody o bezúplatném převodu majetku ze dne 1. 10. 1992, kterou v souladu s privatizačním projektem č. 7560 byl převeden majetek z Fondu národního majetku ČR do vlastnictví HMP. Jednalo se o budovu čp 594 a pozemek parc. č. 610 k.ú. Staré Město.
5. V soudním sporu HMP zaujímá názor, že kromě budovy čp. 594 bylo převedeno vlastnické právo na HMP i ke stavbě – zahradního domku bez č.p./č.e., stojícího na pozemku parc. č. dříve 610, nyní 610/2 v k.ú. Staré město, neboť tato skutečnost je zřejmá i ze seznamu nemovitých kulturních památek HMP, kde je tento objekt zapsán pod č. 1-326/2 jako jedna z částí areálu nemovité kulturní památky čp. 594/1 dům u sv. Václava.
6. V současné době je jako vlastníka pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město, zapsáno v katastru nemovitostí HMP. U stavby stojící na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město je jako vlastníka uvedena v katastru nemovitostí Společnost.

7. V rámci mimosoudního řešení sporu bylo smluvními strany, ujednáno, že HMP bude vlastníkem stavby za cenu vycházející ze znaleckého posudku, a to ve výši poloviny zjištěné obvyklé ceny. Zároveň vezme HMP žalobu vedenou u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 31 C 129/2010 zpět. Současně Společnost vezme zpět nesouhlas s opravou chyby č.j. OR-1536/2009-101 za cenu vycházející ze znaleckého posudku, a to ve výši poloviny zjištěné obvyklé ceny pozemku.
8. HMP zadalo požadavek na zpracování aktuálního ocenění nemovitých věcí. Znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Maška č. 3839/045-2022 byla odhadnuta obvyklá cena pozemku parc.č. 610/2 k.ú. Staré Město v částce 6 740 000,- Kč a znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Maška č. 3838/044-2022 byla odhadnuta obvyklá cena stavby bez č.p./č.e. na pozemku parc.č. 610/2 k.ú. Staré Město v částce 16 900 000,- Kč.

II. Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a 2079 a násl.zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Společnost prohlašuje, že je vlastníkem stavby – budovy bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město, zapsané u Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 571.
2. Společnost tímto HMP prodává výše zmíněnou stavbu – zahradního domku, popsanou v čl. II v bodě 1 této smlouvy, do jeho vlastnictví a HMP stavbu do svého vlastnictví přijímá, a to za sjednanou kupní cenu ve výši 8.450.000,-Kč (tj. polovina zjištěné obvyklé ceny na základě znaleckého posudku Ing. Zdeňka Maška č. 3838/044-2022).
3. Kupní cenu se HMP zavazuje Společnosti uhradit do třiceti dnů ode po předložení výpisu z katastru nemovitostí Společností, kde bude zapsáno vlastnické právo HMP ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město.
4. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že veškeré i předchozí právní (nabývací) tituly k předmětu prodeje jsou platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva strany prodávající anebo případně kupující po nabytí účinnosti této smlouvy, a že jsou oprávněni předmět prodeje na kupující převést bez jakýchkoliv omezení.
5. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že na adrese předmětu prodeje nejsou hlášena a evidována žádná sídla společností.
6. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že nemovitost není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv.

7. Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy žádným novým závazkem či dluhem předmět prodeje nezatížit a nezřídít k nemovitosti žádné zástavní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo ve prospěch třetí osoby či prodávající.
8. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují jakékoli právní vztahy mezi prodávající a třetími osobami, které by zakládaly nebo v budoucnu mohly zakládat jakákoli práva třetích osob k předmětu prodeje, předmět prodeje či jakákoliv jeho část není předmětem žádných restitučních, dědických či jiných obdobných nároků či žalob. Prodávající i kupující rovněž souhlasně prohlašují, že proti nim není veden výkon rozhodnutí či exekuce v souvislosti s vlastnictvím předmětu prodeje, nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na jehož základě by byl u prodávající či kupující zjištěn úpadek, ani že nebyl zamítnut návrh na zahájení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku na straně prodávající či kupující a že ekonomická situace a stav pohledávek a závazků prodávající i kupující neopravňuje třetí osoby k podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení, prohlášení konkursu na majetek prodávajících i kupujících či k podání návrhu na jiné obdobné řízení, resp. že proti nim není vedeno a nehrozí vedení řízení, které by mohlo ve svém důsledku ohrozit, omezit či zcela vyloučit platnost a účinnost převodu vlastnického práva k předmětu prodeje a nerušený výkon vlastnického práva kupující k předmětu prodeje.
9. Prodávající i kupující prohlašují, že nemají daňové nedoplatky, které by mohly vést ke zřízení zástavního práva podle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, nebylo vydáno rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu, které by mohlo vést ke zřízení soudcovského zástavního práva k nemovitostem podle ustanovení § 338b a násl. občanského soudního řádu, a není proti nim vedeno řízení, které by ke vzniku takového exekučního titulu mohlo vést.
10. Prodávající prohlašuje, že nemá jakékoliv nedoplatky spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu prodeje.
11. Prodávající současně prohlašuje, že předmět prodeje netrpí žádnými faktickými vadami, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily jeho řádnému užívání a na něž by dle zákona měla povinnost kupující upozornit a tuto informační povinnost nesplnila.

III.

Narovnání

1. Smluvní strany sjednávají, že HMP po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu o provedení vkladu vlastnického práva HMP, vezme žalobu vedenou u Obvodního soudu pro Prahu 1 o určení vlastnického práva pod sp. zn. 31 C 129/2010, se souhlasem Společnosti, do pěti pracovních dnů zpět. Žádná ze smluvních stran nebude uplatňovat nárok na náhradu nákladů řízení.
2. Současně se souhlasem Společnosti se zpětvzetím žaloby vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 o určení vlastnického práva pod sp. zn. 31 C 129/2010 uděleným ve lhůtě pěti

pracovních dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva HMP ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 610/2 v k.ú. Staré Město do katastru nemovitostí podá Společnost v téže lhůtě v řízení vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j. OR – 1536/2009-101, zpětvzetí nesouhlasu s opravou chyb ve vztahu k pozemku parc. č. 610/2, k.ú. Staré Město, se souhlasem HMP. Náklady spojené se zpětvzetím nesouhlasu s opravou chyb nese Společnost.

3. HMP na základě výše uvedeného jednání v článku III., bodě 2, vyplatí Společnosti finanční náhradu ve výši 3.370.000,-Kč (tj. polovina zjištěné obvyklé ceny na základě znaleckého posudku Ing. Zdeňka Maška č. 3838/045-2022) do třiceti dnů od dne předložení pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení.
4. Smluvní strany tímto sjednávají, že vyjma práv a povinností, sjednaných v této smlouvě nebudou po uzavření této smlouvy mít již mezi sebou žádné finanční ani jiné nároky související s předmětným pozemkem a předmětnou stavbou. Kdyby takové nároky přece jen existovaly, zcela a v plném rozsahu zanikají a smluvní strany se zavazují je neuplatňovat.

IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato dohoda o narovnání, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této dohody o narovnání a nebudou jej mařit, přičemž budou činit vše nezbytné pro dosažení účelu této dohody.
3. Tuto dohodu o narovnání lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami s podpisy smluvních strany na téže listině
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si po uzavření této smlouvy veškerou součinnost k zápisu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch HMP, který podá HMP do třiceti dnů od podpisu této dohody a zároveň HMP uhradí správní poplatek.
5. Smluvní strany tímto zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro vedení katastrálního řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné stavbě do katastru nemovitostí, zejména podepsat návrh na vklad, a pokud by katastrální úřad zjistil, že návrh na vklad nebo tato smlouva mají nějaké vady, zavazují se tyto vady bez odkladu odstranit tak, aby ke vkladu vlastnického práva do katastru došlo co nejdříve. Pokud by pro vady této smlouvy nebylo možné vklad vlastnického práva pro HMP provést a nebylo by možné tyto vady odstranit ani opravou této smlouvy či dodatkem k ní, zavazují se smluvní strany uzavřít tuto smlouvu se stejným obsahem, nebo s obsahem odpovídajícím jejímu smyslu, znovu.



6. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu (z toho výtisk č. 1 a 2 bude opatřen ověřenými podpisy smluvních stran). HMP obdrží pět výtisků, Společnost obdrží jeden výtisk a jeden výtisk s ověřenými podpisy bude zaslán HMP pro potřeby Katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této dohody.
7. Smluvní strany prohlašují a zaručují, že narovnání provedené touto dohodou představuje úplné a konečné vypořádání všech jejich vzájemných práv a povinností vyplývajících ze vztahu popsaného v článku I. této dohody. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebudou uplatňovat z těchto právních titulů žádné další či související nároky.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. V souladu s §43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 6/69 ze dne 14.9.2023.
10. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí HMP.

20.02.2024
V
za
.....
ř
hokem



V Praze dne: 13.3.2024
za společnost SURPMO, a.s.,

.....
Ing
před
.....

člen představenstva