

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Tato dohoda o narovnání byla uzavřena ve smyslu § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi následujícími smluvními stranami:

Městská část Praha-Dolní Měcholupy

IČ: 00231347

DIČ: CZ00231347

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10
bankovní spojení: 2111281377/2700, Unicredit Bank a.s.
zastoupena Mgr. A. Jiřím Jindřichem, starostou
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

SBEKO s.r.o.

IČO: 28909381

DIČ: CZ28909381

se sídlem: Třebohostická 1244/12, 100 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 152537
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
zastoupená: Ing. Veronikou Čermákovou, na základě plné moci
(dále jen „**Pachtýř**“).

Propachtovatel a Pachtýř jsou společně označováni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“.

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Smluvní strany dne 25. 10. 2023 uzavřely Pachtovní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem byl závazek Propachtovatele přenechat za úplaty k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu Pachtýři, a sice

- pozemek par. č. 642/23, o zapsané výměře 1289 m², včetně stavby č.p. 377,
- pozemek par. č. 642/21, o zapsané výměře 5998 m²,
- pozemek par. č. 642/118, o zapsané výměře 124 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/105, o zapsané výměře 445 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/119, o zapsané výměře 54 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/110, o zapsané výměře 99 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/24, o zapsané výměře 148 m², včetně stavby bez č.p.,

- pozemek par. č. 642/111, o zapsané výměře 843 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/112, o zapsané výměře 362 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/26, o zapsané výměře 90 m², včetně stavby bez č.p.,
- pozemek par. č. 642/120, o zapsané výměře 45 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/106, o zapsané výměře 302 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/124, o zapsané výměře 258 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/27, o zapsané výměře 73 m², včetně stavby bez č.p.,
- pozemek par. č. 642/104, o zapsané výměře 153 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/108, o zapsané výměře 52 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/117, o zapsané výměře 168 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/22, o zapsané výměře 39 m², včetně stavby bez č.p.,
- pozemek par. č. 642/20, o zapsané výměře 23 m², včetně stavby bez č.p.,
- pozemek par. č. 642/19, o zapsané výměře 10758 m²,
- pozemek par. č. 642/64, o zapsané výměře 5805 m²,
- pozemek par. č. 642/63, o zapsané výměře 6015 m²,
- pozemek par. č. 642/123, o zapsané výměře 10 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/122, o zapsané výměře 86 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),
- pozemek par. č. 642/121, o zapsané výměře 207 m², (nevztahuje se na stavbu na daném pozemku bez č.p.),

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha na listu vlastnictví č. 573 (dále též jen „**Předmět pachtu**“ nebo „**Pozemky areálu Za Zastávkou**“).

- (B) S účinností od 01. 01. 2024 se Pachtýř ujal práv ze Smlouvy a počal plnit povinnosti dle Smlouvy.
- (C) Propachtovatel byl při nakládání s Předmětem pachtu povinen postupovat podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále též jen „**Zákon**“). Rada městské části Praha-Dolní Měcholupy schválila zveřejnění záměru **pronájmu** Pozemků areálu Za Zastávkou usnesením ze dne 21. srpna 2023. Záměr pronájmu Pozemků areálu Za Zastávkou byl vyvěšen na úřední desce úřadu městské části od 27. září do 16. října 2023. Záměr obsahoval označení zamýšleného majetkoprávního jednání – pronájmu a označení nemovitostí, jež jsou jeho předmětem (Pozemky areálu Za Zastávkou), přičemž byl zveřejněn na úřední desce po dobu více než 15 dnů před schválením v orgánech městské části.
- (D) Ze stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 4. března 2024, č.j. MHMP 347212/2024 (dále též jen „**Stanovisko**“) plyne závěr, že Smlouva je podle § 36 odst. 1

Zákona neplatná, a to z důvodu, že zamýšlené právní jednání (záměr) dispozice s Pozemky areálu Za Zastávkou spočíval v pronájmu, nikoliv v pachtu Pozemků areálu Za Zastávkou. Záměr v podobě pachtu (tj. přenechání Pozemků areálu Za Zastávkou k dočasnému užívání a požívání) nebyl dle závěru Stanoviska zveřejněn.

- (E) Ve Stanovisku Magistrát hlavního města Prahy vyzval městskou část Praha-Dolní Měcholupy, aby zjedнала nápravu nezákonného stavu tím, že zruší usnesení rady městské části Praha-Dolní Měcholupy č. 28/1/23 ze dne 23. října 2023, kterým byla schválena Smlouva.
- (F) Pachtýř trvá na platnosti Smlouvy.
- (G) Smluvní strany si přejí v zájmu předejití soudních sporů vypořádání vzájemných nároků existujících mezi nimi v souvislosti se Smlouvou, a to vše ke dni účinnosti této dohody o narovnání.

Z TOHOTO DŮVODU Smluvní strany uzavírají následující dohodu o narovnání (dále jen „Dohoda“):

1. NEVYPOŘÁDANÁ PRÁVA A POVINNOSTI

1.1 Smluvní strany evidují ke dni účinnosti ve vztahu ke Smlouvě následující nevypořádaná práva a povinnosti:

Propachtovatel trvá na neplatnosti Smlouvy a Pachtýř na její platnosti.

Propachtovatel eviduje nárok na úhradu Pachtovného dle Smlouvy, a to v podobě poměrné části Pachtovného za období od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024, ve kterém Pachtýř bral z Předmětu pachtu plody a užitky ve výši **693 000,00 Kč** (slovy: šest set devadesát tři tisíc korun českých). Způsob výpočtu nároku Propachtovatele je uveden v příloze č. 1 této Dohody a tvoří její nedílnou součást.

Pachtýř eviduje nárok na úhradu:

- vynaložených investic do oprav a údržby Předmětu pachtu za období do 30. 04. 2024,
- mzdových nákladů na zaměstnance, včetně eventuálních budoucích nároků spojených s ukončením pracovněprávních vztahů založených za účelem řádného plnění závazků Pachtýře ze Smlouvy z důvodu neuzavření pachtovní smlouvy, jejímž předmětem bude přenechání do užívání a požívání Předmětu pachtu na dobu určitou v délce trvání alespoň deseti (10) let, tedy nároků na úhradu mzdy po dobu výpovědní doby včetně nároků na výplatu odstupného,
- vynaložených nákladů za vedení účetnictví v souvislosti s plněním povinností dle Smlouvy,
- vynaložených nákladů spojených s leasingovou smlouvou uzavřenou mezi Pachtýřem a společností ŠkoFIN s.r.o., jejímž předmětem je leasing automobilu tovární značky Volkswagen, [REDACTED]

- vynaložených nákladů za poskytnuté právní služby v souvislosti s touto Dohodou a pachtovní smlouvou, jejímž předmětem je propachtování Předmětu pachtu na dobu šesti (6) měsíců,
- za činnosti a jednání Pachtýře provedené Ing. Ondřejem Hrubým za účelem řádného plnění závazků Pachtýře v souvislosti se Smlouvou nad rámec obchodního vedení společnosti, včetně jednání s orgány veřejné správy, a za účelem zajištění analýz o stavu Předmětu pachtu na žádost Propachtovatele, včetně předložení zprávy o stavu Předmětu pachtu ve výši, která bude vypočtena jako násobek hodinové sazby 1.500,00 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) a počtu Pachtýřem (Ing. Ondřejem Hrubým) řádně doloženého počtu hodin strávených v souvislosti s výše popsanou činností.

2. NAROVNÁNÍ

- 2.1 Smluvní strany tímto ke dni účinnosti této Dohody narovnávají (i) nevypořádaná práva a povinnosti uvedené ve článku 1 této Dohody, (ii) veškerá práva a povinnosti vzniklé na základě Smlouvy a v souvislosti se Smlouvou, a (iii) veškerá práva a povinnosti vzniklé v důsledku ukončení Smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že po narovnání dle této Dohody vůči sobě nebudou mít ve vztahu ke Smlouvě žádná práva a povinnosti, a zavazují se tato práva po sobě žádnou formou nevymáhat s výjimkou budoucích nároků uvedených v čl. 3, odst. 3.8 této Dohody.

3. NOVÁ PRÁVA A POVINNOSTI

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se ke dni 30. 04. 2024 zrušuje. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany dále prohlašují, že se zrušuje též Smlouva o smlouvě budoucí ve vztahu k Nemovitostem třetí osoby, tak jak jsou tyto definovány ve Smlouvě.
- 3.2 Smluvní strany tímto vyjadřují svou společnou a omylu prostou vůli narovnat veškerá práva a povinnosti existující mezi Smluvními stranami ke dni účinnosti této Dohody v souvislosti se Smlouvou, a to následujícím způsobem:
- 3.2.1. Pachtýř nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti této Dohody uhradí ve prospěch bankovního účtu Propachtovatele uvedeného v záhlaví této Dohody částku ve výši **693 000,00 Kč** (slovy: šest set devadesát tři tisíc korun českých),
- 3.2.2. Propachtovatel uhradí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu Pachtýře uvedeného v záhlaví této Dohody:
- a. do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti této Dohody částku ve výši **100.000,00 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a
 - b. nejpozději do 30. 11. 2024
 - i. – částku odpovídající vynaloženým investicím do oprav a údržby Předmětu pachtu za období do 30. 04. 2024 poníženou o částku uvedenou v písm. a) tohoto odstavce, přičemž Pachtýř se zavazuje předložit řádné vyúčtování doložené účetními doklady, které budou prokazovat vynaložení předmětných finančních částek, a to nejpozději do 30. 06. 2024 a

– částku odpovídající vynaloženým nákladům za poskytnuté právní služby v souvislosti s touto Dohodou a smlouvou jejímž předmětem je propachtování Předmětu pachtu na dobu šesti (6) měsíců s tím, že tato částka bude činit nejvýše 60.000,00 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých),

to vše v případě, že mezi Pachtýřem a Propachtovatelem bude nejpozději do 31. 10. 2024 uzavřena pachtovní smlouva, jejímž předmětem bude přenechání do užívání a požívání Předmětu pachtu na dobu určitou v délce trvání alespoň deseti (10) let či

ii. – částku odpovídající vynaloženým investicím do oprav a údržby Předmětu pachtu za období do 30. 04. 2024 řádně vyúčtovanou a doloženou dle bodu „i“ tohoto písm. b) poníženu o částku uvedenou v písm. a) tohoto odstavce a

- částku odpovídající mzdovým nárokům zaměstnanců Pachtýře včetně budoucích nároků spojených s ukončením pracovněprávních vztahů založených za účelem řádného plnění závazků Pachtýře ze Smlouvy, tedy nároků na úhradu mzdy po dobu výpovědní doby včetně nároků na výplatu odstupného pokud výpověď bude učiněna Pachtýřem nejpozději do 30. 10. 2024, s tím, že tato částka bude činit nejvýše 588.720,00 Kč (slovy: pět set osm desát osm tisíc sedm set dvacet korun českých) a

- částku odpovídající vynaloženým nákladům spojených s leasingovou smlouvou uzavřenou mezi Pachtýřem a společností ŠkoFIN s.r.o., jejímž předmětem je leasing automobilu tovární značky Volkswagen, [REDACTED] za období od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024 s tím, že tato částka bude činit nejvýše 110.951,46 Kč (slovy: jedno sto deset tisíc devětset padesát jedna korun českých čtyřicet šest haléřů) a dále nákladů vyplývajících z ukončení této leasingové smlouvy a

- částku odpovídající vynaloženým nákladům za vedení účetnictví v souvislosti s plněním povinností dle Smlouvy za období od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024 s tím, že tato částka bude činit nejvýše 27.000,00 Kč (slovy: dvacet sedm tisíc korun českých) a

- částku odpovídající vynaloženým nákladům za poskytnuté právní služby v souvislosti s touto Dohodou a smlouvou jejímž předmětem je propachtování Předmětu pachtu na dobu šesti (6) měsíců s tím, že tato částka bude činit nejvýše 60.000,00 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) a

- částku odpovídající náhradě za činnosti a jednání Pachtýře provedené Ing. Ondřejem Hrubým za účelem řádného plnění závazků Pachtýře v souvislosti se Smlouvou nad rámec obchodního vedení společnosti, včetně jednání s orgány veřejné správy, a za účelem zajištění analýz o stavu Předmětu pachtu na žádost Propachtovatele, včetně předložení zprávy o stavu Předmětu pachtu ve výši, která bude vypočtena jako násobek hodinové sazby 1.500,00 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) a počtu Pachtýřem (Ing. Ondřejem Hrubým) řádně doloženého počtu hodin strávených v souvislosti s výše popsanou činností,

to vše v případě, že mezi Pachtýřem a Propachtovatelem nebude nejpozději do 31. 10. 2024 uzavřena pachtovní smlouva, jejímž předmětem bude přenechání do užívání a požívání Předmětu pachtu na dobu určitou v délce trvání alespoň deseti (10) let, přičemž Pachtýř se zavazuje předložit řádné vyúčtování uplatněných, všech výše specifikovaných nároků, doložené účetními doklady, které budou prokazovat vynaložení Pachtýřem vyúčtovaných, všech výše uvedených nároků, a to nejpozději do 15. 11. 2024.

- 3.3 Vzhledem ke skutečnosti, že Smluvní strany mají vůči sobě peněžité pohledávky způsobilé započtení se Smluvní strany dohody, že pohledávka Propachtovatele uvedená v ustanovení odst. 3.2.1. tohoto článku bude započtena proti pohledávce Pachtýře uvedené v odst. 3.2.2. písm. a) tohoto článku, a to v rozsahu, ve kterém se vzájemně kryjí. Z odst. 3.2.1. tak zůstává nevyřádaná pohledávka ve výši **593 000,00 Kč** (slovy: pět set devadesát tři tisíc korun českých).
- 3.4 Všechny částky uváděné v této Dohodě jsou částky bez DPH, které bude ke všem částkám připočteno ve výši stanovené zákonem.
- 3.5 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že veškeré stavební úpravy, stavby, investice a technické zhodnocení provedené na Předmětu pachtu náleží Propachtovateli.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že Předmět pachtu bude ponechán v užívání a požívání Pachtýře, a to na základě současně uzavírané Pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou šesti měsíců od 01. 05. 2024.
- 3.7 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany dále sjednávají, že jakékoli částky placené na základě této Dohody budou hrazeny bez úroků vyplývajících ze Smlouvy či zákona.
- 3.8 Smluvní strany berou na vědomí možnost budoucích nároků uplatněných třetími stranami v souvislosti s poskytováním služeb v Předmětu pachtu (el. energie, plyn, vodné a stočné, splašková kanalizace, ostraha, zimní údržba) z titulu neukončení těchto smluv k 30. 10. 2024 s ohledem na nezbytnost zajištění kontinuity provozu, tedy nároků na úhradu za poskytování služeb v Předmětu pachtu do 30. 10. 2024 do doby ukončení příslušné smlouvy, jakož i následného vyúčtování poskytnutých služeb včetně budoucích nároků uplatněných z důvodu ukončení těchto smluv před uplynutím sjednané doby z důvodu neuzavření pachtovní smlouvy, jejímž předmětem bude přenechání do užívání a požívání Předmětu pachtu na dobu určitou v délce trvání alespoň deseti (10) let (jako. např. nárok na úhradu plnění po dobu tří měsíční výpovědní doby včetně následného vyúčtování dle skutečné spotřeby v souladu se smlouvou o připojení na splaškovou kanalizaci, nárok na úhradu smluvní pokuty vůči společnosti Pražská energetika, a. s., IČ: 60193913 vzniklé z titulu ukončení Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. PRE: 3000912224_EE_202401, apod.). Takto vzniklé nároky se Propachtovatel zavazuje uhradit Pachtýři bez zbytečného odkladu po obdržení písemné výzvy k jejich úhradě.
- 3.9 Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že uspokojí nároky třetích stran oprávněně uplatněné po Pachtýři v příčinné souvislosti s neplatností Smlouvy, a to přednostně postoupením pohledávky Propachtovatele z titulu nároku na úhradu odměny za užívání (požívání) části předmětu Pachtu touto třetí osobou v době od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024 ve prospěch Pachtýře. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že nároky na úhradu ceny za užívání (požívání) části Předmětu pachtu za období od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024 vůči subjektům specifikovaným v příloze č. 1 této Dohody bude

uplatňovat a vymáhat Propachtovatel. Uhrazená (vymožená) cena za užívání (požívání) částí Předmětu pachtu za období od 01. 01. 2024 do 30. 04. 2024 od subjektů specifikovaných v příloze č. 1 této Dohody je příjmem Propachtovatele.

- 3.10 Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku dle této Dohody si Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, s jejímž zaplacením jsou Smluvní strany v prodlení, za každý započatý den prodlení.
- 3.11 Zaplacením smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- 3.12 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“).
- 4.2 Pachtýř bere na vědomí, že Propachtovatel je povinným subjektem dle ZRS. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle ZRS, a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci Smluvních stran, předmětu této Dohody, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Dohody.
- 4.3 Zaslání této Dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Propachtovatel.
- 4.4 V případě, že jakékoli ustanovení této Dohody bude shledáno neplatným či nevymahatelným, tato neplatnost či nevymahatelnost nebude bránit platnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této Dohody. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit jakékoli takové neplatné či nevymahatelné ustanovení novým platným a vymahatelným ustanovením s obchodním a právním významem co nejbližším původnímu neplatnému či nevymahatelnému ustanovení.
- 4.5 Jakékoli dodatky k této Dohodě musí být uzavřeny v písemné formě, číslovány a podepsány osobami oprávněnými řádně jednat za Smluvní strany.
- 4.6 Tato Dohoda je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních stran.
- 4.7 Tato Dohoda byla schválena Radou městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č. 46/1/24 ze dne 30. 4. 2024.

Přílohy: č. 1: Výpočtová tabulka

č. 2: Plná moc

Na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu a projevené nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu o narovnání níže uvedeného dne, měsíce a roku.

V Praze dne 30.4.2024

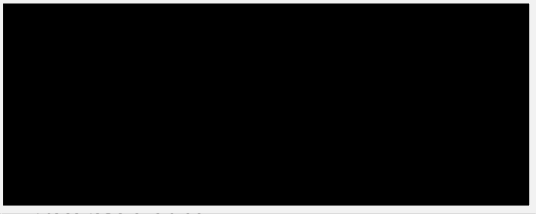
Propachtovatel



Městská část Praha-Dolní Měcholupy
zastoupená starostou
Mgr. A. Jiřím Jindřichem

V Praze dne 30.4.2024

Pachtýř



zastoupená na základě plné moci
Ing. Veronikou Čermákovou