

Dohoda o narovnání

Dnešního, níže uvedeného dne, uzavřela

AREA group s.r.o.

se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň,

IČ 25203231, DIČ: CZ25203231

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137,

zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Boříkem

na straně jedné,

a

Město Přeštice

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,

IČ: 00257125, DIČ: 00257125

zastoupeno starostou Mgr. Karlem Naxerou

na straně druhé,

dohodu o mimosoudním narovnání soudního sporu vedeného mezi stranami před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012 a sporu vedeného před Okresním soudem Plzeň – město, sp.zn. 28C 338/2013, tohoto obsahu a znění:

Preambule

Pojmy:

Pozemky: za „Pozemky“ se v této smlouvě se souhrnně považují (označují):

- a) **Pozemek p.č. 1199/9 o výměře 10.737 m²** (ostatní plocha/jiná plocha), kú. Přeštice, vzniklý rozdělením původního pozemku p.č. 1199/9 o výměře 11.957 m² na základě Geometrického plánu č. 2277-074/2016 (viz níže),
- b) **Pozemek p.č. 1199/24 o výměře 17.120 m²**, (ostatní plocha/jiná plocha), kú. Přeštice, vzniklý rozdělením původního pozemku p.č. 1199/24 o výměře 17.844 m² na základě Geometrického plánu č. 2277-074/2016 (viz níže),
- c) **Pozemek p.č. 1199/23 o výměře 5.977 m²** (ostatní plocha/jiná plocha), kú. Přeštice
- d) **Pozemek p.č. 1199/6, o výměře 20.010 m²** (orná půda), kú. Přeštice, vzniklý rozdělením původního pozemku p.č. 1199/6 o výměře 35.528 m² na základě Geometrického plánu č. 2277-074/2016 (viz níže),
- e) **p.č. 1199/29 o výměře 5.946 m²** (orná půda), kú. Přeštice, vzniklý oddělením od původního pozemku p.č. 1199/6 o výměře 35.528 m² na

- základě Geometrického plánu č. 2277-074/2016 (viz níže),
- f) **p.č. 1199/30 o výměře 9.198 m²** (orná půda), kú. Přeštice, vzniklý oddělením od původního pozemku p.č. 1199/6 o výměře 35.528 m² na základě Geometrického plánu č. 2277-074/2016 (viz níže).

Všechny Pozemky se nacházejí v katastrálním území Přeštice, obec Přeštice, na LV č. 10001, katastrální území Přeštice, u nichž státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih.

Geometrickým plánem, na základě něhož došlo ke vzniku nových parcel, je Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 2277-074/2016 vypracovaný Janem Blažkem, Palackého 460, 33401 Přeštice, u něhož došlo Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih, dne 4.10.2016, č.j. PGP-875/2016-406, k odsouhlasení s očíslováním parcel. Geometrický plán tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

TCPPI: Odhadovaná tržní cena pozemků v současné době a místě, a to ve stavu před adaptacemi prováděnými od roku 2005 (kupř. navážky, hutnění dle územního rozhodnutí č.j. výst/964/04-Zí ze dne 8.3.2004, vyjmutí z ZPF, přeložky napětí, odstranění ochranných pásem, archeologický průzkum, geometrické zaměření, projektové dokumentace, atd.), tedy bez jakékoliv jiné investice, činnosti, rozhodnutí či jiné skutečnosti, která by měla vliv na navýšení původní hodnoty Pozemků.

Stav pozemků bude vycházet ze stavu před vydáním územního rozhodnutí č.j. výst/964/04-Zí ze dne 8.3.2004 a ocenění bude provedeno v cenách (cenových hladinách) ke dni ocenění, a to s přihlédnutím k možnostem využití dle změny ÚP č. 4, včetně jeho podmínek přijetí a Územního plánu Přeštice ze dne 8.3.2016.

K dalším skutečnostem se při stanovení TCPPI nepřihlíží.

I.

1. Mezi smluvními stranami jsou vedena dvě soudní řízení (spory) a sice
 - a) spor vedený před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012, jehož předmětem je společností AREA group s.r.o. tvrzený nárok na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení pozemků města Přeštice ve výši 29.045.016,- Kč s přísl. V tomto řízení vystupuje AREA group s.r.o. jako žalobce, město Přeštice jako žalovaný.
 - b) spor vedený před Okresním soudem Plzeň – město, sp.zn. 28_C 338/2013, jehož předmětem je městem Přeštice tvrzený nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.908.000,- Kč. V tomto řízení vystupuje město Přeštice jako žalobce, spol. AREA group s.r.o. jako žalovaný.
2. Obě strany vedeny snahou smírně ukončit obě shora uvedená soudní řízení uzavírají tuto mimosoudní dohodu, kterou upravují následující postup stran směřující k narovnání vzájemných práv a povinností, které jsou předmětem obou soudních řízení. Strany

výslovně deklarují, že touto dohodou mezi sebou zakládají závazné práva a povinnosti, a to takto :

II.

Narovnání sporu vedeného před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012

1. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem narovnat sporná práva, která jsou předmětem soudního řízení vedeného před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012 tak, že:

a) obě smluvní strany se zavazují, že bez odkladu po uzavření této dohody písemně sdělí soudu, že dosáhli smíru, a to ve smyslu ust. čl. II této dohody. V rámci úplného dovršení daného smíru stran, se strany zavazují podat návrh Okresního soud Plzeň – jih o ustanovení znalce, a to Znaleckého ústavu Českého vysokého učení technického v Praze, fakulta stavební, kterému bude zadán znalecký úkol, a to toliko ke stanovení TCPPI Pozemků. Náklady na zpracování posudku nesou strany rovným dílem, a to i ve smyslu ust. § 141 o.s.ř. zálohově předem. Pro případ, že by Znalecký ústav Českého vysokého učení technického v Praze, fakulta stavební, odmítl posudek zpracovat, nebo by jej nebyl schopen zpracovat, požádají strany soud o ustanovení jiného znalce dle uvážení soudu.

b) Po zpracování znaleckého posudku a zjištění ceny TCPPI se město Přeštice zavazuje vyhlásit záměr prodat Pozemky za cenu odpovídající součtu částky 12.000.000,- Kč (odpovídající odhadovanému nároku na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení Pozemků investicemi AREA group s.r.o.) a TCPPI.

c) V případě, že

C1) po vyhlášení záměru k prodeji Pozemků dle písm. b) tohoto odstavce neobdrží město Přeštice od třetí osoby srovnatelnou, anebo vyšší nabídku, zavazují se strany bez zbytečného odkladu po zjištění TCPPI požádat písemně soud o schválení soudního smíru, v tomto stranami závazně ujednaném znění :

I. Město Přeštice se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, DIČ: 00257125, jako prodávající tímto úplatně převádí vlastnické právo k Pozemkům uvedeným v Preambuli této dohody pod písm. a) až f) ležícím v k.ú. Přeštice, obec Přeštice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih na listu vlastnictví č. 10001 na společnost AREA group s.r.o., se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň, IČ 25203231, DIČ: CZ25203231, zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137, jako kupující.

Společnost AREA group s.r.o. je povinna zaplatit městu Přeštice kupní cenu ve výši TCPPI zjištěnou ve znaleckém posudku vyhotoveném ve smyslu čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody + 12.000.000,- Kč, to vše navýšeno o daň z přidané hodnoty dle zvláštního právního předpisu, je-li převod daného jednotlivého pozemku zatížen platbou této daně („kupní cena“)

Město Přeštice se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, DIČ: 00257125, a spol. AREA group s.r.o., se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň, IČ 25203231, DIČ: CZ25203231, zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137 ujednávají, že právo

na plnění kupní cen uvedené v bodě. I. tohoto smíru se z části ve výši 12.000.000,- Kč započítává oproti právu společnosti AREA group, s.r.o. na zaplacení zhodnocení pozemků uvedených v tomto smíru. Část kupní ceny přesahující 12.000.000,- Kč je společnost AREA group, s.r.o. povinna zaplatit k rukám města Přeštice ve lhůtě 3 let ode dne schválení tohoto smíru.

- II. Město Přeštice se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, DIČ: 00257125, jako zástavní věřitel a spol. AREA group s.r.o., se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň, IČ 25203231, DIČ: CZ25203231, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137, jako zástavní dlužník zřizují tímto zástavní právo k zástavě, a to ke všem Pozemkům uvedeným v Preambuli této dohody pod písm. a) až f) ležícím v k.ú. Přeštice, obec Přeštice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih na listu vlastnictví č. 10001, a to k zajištění pohledávky města Přeštice na zaplacení celé kupní ceny uvedené v bodě I. tohoto smíru, včetně jejího příslušenství.
 - III. Město Přeštice se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, DIČ: 00257125, jako zástavní věřitel a spol. AREA group s.r.o., se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň, IČ 25203231, DIČ: CZ25203231, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137 ujednávají, že zástavní dlužník, tedy spol. AREA group, s.r.o., nesmí zástavu uvedenou v ust. čl. II. tohoto smíru dále zatížit zástavním právem či i jinak dále omezit své vlastnické právo a současně není oprávněn tuto zástavu zcizit, přičemž toto omezení trvá po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy. Zástavní dlužník toto omezení bez dalšího přijímá a souhlasí s ním. Omezení dle tohoto ustanovení se zřizuje jako právo věcné.
 - IV. Město Přeštice se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, DIČ: 00257125, jako a spol. AREA group s.r.o., se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň, IČ 25203231, DIČ: CZ25203231, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vložka 8137 ujednávají, že částka uplatněná spol. AREA group, s.r.o. v řízení vedeném Okresním soudem Plzeň – jih pod sp.zn. 4 C 102/2012 zaniká z části 12.000.000,- Kč započtením dle výroku č. I. tohoto smíru a dále uplatněný nárok v tomto řízení zcela zaniká na základě dohody stran, přičemž takto narovnávají svá vzájemná práva a povinnosti a nemají mezi sebou žádná další práva a povinnosti z titulu zhodnocení pozemků uvedených v tomto smíru.
 - V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
 - VI. Žalobci se vrací zaplacení soudní poplatků ve výši 80% z jeho zákonem stanovené výše.
- C2) po vyhlášení záměru k prodeji Pozemků dle písm. b) čl. II. této dohody obdrží město Přeštice od třetí osoby srovnatelnou, anebo vyšší nabídku, která povede k faktickému prodeji pozemků uvedených v této dohodě třetí osobě, zavazuje se město Přeštice vydat spol. AREA group s.r.o. částku, za kterou město Přeštice prodá pozemky třetí osobě, sníženou o TCPPI. Strany ujednávají, že

dnem vyplacení prostředků z věty předchozí, uplatněné před Okresním soudem Plzeň – jih, v řízení pod sp.zn. 4 C 104/2012 zcela zanikají s tím, že takto jsou veškeré sporné vztahy mezi stranami narovnány. V tomto smyslu jsou obě strany povinny uzavřít před Okresním soudem Plzeň – jih pod sp.zn. 4C 104/2012 smír. Každá ze stran se vzdá práva na náhradu nákladů soudního řízení (obě strany si ponесou své vlastní náklady řízení); náklady vzniklé ČR ponесou strany rovným dílem. SOP jde k tíži AREA group s.r.o.

2. Způsobem sjednaným v odstavci 1 tohoto článku smlouvy budou narovnána veškerá vzájemná práva stran, včetně práv sporných a pochybných, která jim vznikla v souvislosti se smlouvou o výstavbě ze dne 29.4.2005 nebo soudním řízením vedeným před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012. Smluvní strany nejsou oprávněné vůči sobě navzájem uplatňovat jakákoliv další práva, která jim vznikla nebo vzniknou v souvislosti se smlouvou o výstavbě ze dne 29.4.2005 nebo v souvislosti se soudním řízením vedeným před Okresním soudem Plzeň – jih, pod sp.zn. 4 C 104/2012, než ta práva, která byla sjednána touto dohodou.
3. Město Přeštice prohlašuje, že se činností společnosti AREA group s.r.o. spočívající zejm. v navázkách Pozemků (a dalšími investicemi do Pozemků) a případném odchýlení se od podmínek stanovených územním rozhodnutím č.j. výst/964/04-Zí ze dne 8.3.2004 na pozemcích uvedených v této dohodě necítí být poškozeno. Škodu na svém majetku v tomto smyslu město Přeštice necítí zejména proto, že vlastnické právo k daným pozemkům dle této dohody nabývá spol. AREA group, s.r.o. a platí za ně tržní cenu stanovenou posudkem znalce. Společnost Area group, s.r.o. si je, i vzhledem ke své předešlé územně-stavební činnosti a svých předešlých záměrech na daných pozemcích, plně vědoma faktických, ale i právních vlastností daných pozemků a proto se jako jejich nabyvatel v souladu s ust. § 1916 odst. 2 věty druhé Obč.Z. vzdává všech práv z vadného plnění.
4. Strany výslovně ujednávají, že nastanou-li skutečnosti předpokládané touto dohodou pro podání procesního návrhu na schválení smíru dle čl. II. odst. 1 písm. c) oddíl C1 této dohody, a závazek k souhlasnému podání návrhu na smír ve znění ujednaném v této dohodě nebude některou ze stran podán či bude odmítnut podepsat protokol ve smyslu ust. § 40 odst. 2 písm. a) o.s.ř. o smíru stran s obsahem uvedeným v ust. čl. C1 této dohody, je taková strana povinna druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 38.200.000,- Kč. Strany výslovně ujednávají a deklarují, že jsou obě srozuměny s tím, že výše smluvní pokuty je naprosto přiměřená, neboť zajišťuje povinnost ke splnění závazku konstituovaného touto dohodou, jež je plně ekvivalentní k dané výši smluvní pokuty. Strany výslovně projevují svoji autonomní vůli k utvrzení závazků plynoucích z této dohody tímto ujednaným způsobem.

III.

Narovnání sporu

vedeného před Okresním soudem Plzeň – město, pod sp.zn. 28C 338/2013

1. S ohledem na narovnáni sporných práv dle článku II., jakož i s ohledem na skutečnost, že se společnost AREA group s.r.o. v řízení před Okresním soudem Plzeň – jih, pod

sp.zn. 4 C 104/2012 ve všech variantách postupu vzdává nároku na zaplacení příslušenství pohledávky (úroků z prodlení), jehož výše převyšuje nárok města Přeštice na zaplacení smluvní pokuty uplatněný v řízení před Okresním soudem Plzeň – město, pod sp.zn. 28C 338/2013, narovnávají si strany recipročně svá vzájemná práva a povinnosti tak, že město Přeštice a spol. AREA group, s.r.o. mají, co do nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.908.000,- Kč s přísl. odvozené ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 4.4.2011, svá práva a povinnosti plně narovnána plněním ve výši 1,- Kč . Strany ujednávají, že dohoda dle vět předchozích je účinná dnem převodu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v této dohodě na spol. AREA group, s.r.o., nebo převodem pozemků třetí osobě dle čl. II. odst. 1, písm. c), bod C2) této smlouvy. Následně se strany dohodly, že podají Okresnímu soudu Plzeň – město, pod sp.zn. 28C 338/2013 návrh na schválení tohoto smíru:

- I. Žalovaný je povinen žalobci zaplatit 1,- Kč, tím jsou veškerá práva a povinnosti z titulu tvrzené povinnosti k úhradě smluvní pokuty ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 4.4.2011 narovnána,
 - II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení,
 - III. Žalobci se vrací zaplacení soudní poplatek ve výši 80% z jeho zákonem stanovené výše.
2. Způsobem sjednaným v odstavci 1 tohoto článku smlouvy budou narovnána veškerá vzájemná práva stran, včetně práv sporných a pochybných, která jim vznikla v souvislosti se smlouvou o smlouvě budoucí ze dne 4.4.2011, nebo soudním řízením vedeným před Okresním soudem Plzeň – město, pod sp.zn. 28C 338/2013. Smluvní strany nejsou oprávněné vůči sobě navzájem uplatňovat jakákoliv další práva, která jim vznikla nebo vzniknou v souvislosti se smlouvou o smlouvě budoucí ze dne 4.4.2011, nebo soudním řízením vedeným před Okresním soudem Plzeň – město, pod sp.zn. 28C 338/2013, než ta práva, která byla sjednána touto smlouvou.

IV.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vůlí narovnat a ukončit jejich vzájemné soudní spory s přihlédnutím k možným rizikům, která obě strany v soudních řízeních nesou. Vydáním usnesení o schválení soudních smírů dle článků II a III se považují veškerá vzájemná práva ze smlouvy o výstavbě ze dne 29. 4. 2005 ve znění pozdějších dodatků za zcela vyrovnána.
2. Strana, která poruší závazky z této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně nahradit škodu, která jí porušením závazků vznikne.
3. Záměr s dispozicí s pozemky dle čl. C1 této dohody bude městem Přeštice zveřejněn dle § 39 odst. 1 zákona o obcích po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu města Přeštice. Tato dohoda byla schválena rozhodnutím zastupitelstva města Přeštice č. B/29 ze dne 15.12.2016.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známé okolnosti, které by jim bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by je v uzavření této smlouvy omezovaly.

5. Pro případ neplatnosti některého z ujednání této smlouvy, které nebude mít vliv na platnost celé smlouvy, se strany zavazují bezodkladně přijmout formou dodatku takové opatření, kterým nahradí neplatné ujednání takovým platným ujednáním, které se bude nejvíce blížit smyslu ujednání neplatného; přitom musí být dbáno zachování vůle stran, které je vedlo k uzavření této smlouvy. Pro případ, že by tato smlouva byla shledána neplatnou, nebo by vznikla pochybnost o její platnosti, jsou strany povinné tuto smlouvu bezodkladně uzavřít opětovně tak, aby důvody neplatnosti byly odstraněny, to vše při zachování shodného smyslu této smlouvy a vůle stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a svými podpisy stvrzují, že obsah dohody odráží jejich pravou vůli.
7. Tato smlouva je podepsána ve 2 vyhotoveních, každá strana obdrží po jednom z nich.

Přílohy:

1) *Oddělovací geometrický plán*

2) *Rozhodnutí Zastupitelstva města Přeštice č. B/29 ze dne 15.12.2016*

V Přešticích, dne 11.7.2017

V Přešticích, dne 11.7.2017

AREA group s.r.o.
zast. jednatelem
Ing. Jaroslavem Boříkem

Město Přeštice
zast. starostou města
Mgr. Karlem Naxerou