



Dohoda o započtení vzájemných pohledávek a závazků

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 10**
IČO: 00063941
se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
bankovní účet vedený u České spořitelny, a.s., č. 9021-2000733369/0800
(dále jen „**MČP10**“)
- 2) **Sean Curran**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vinohrady, 12000 Praha 2
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/1**“)
- 3) **Adam Partyka**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/4**“)
- 4) **Jenny Anne Goodwin**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Staré Město, 110 00 Praha 1
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/5**“)
- 5) **Roman Plocek**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/6**“)
- 6) **Bc. Michaela Holubová**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/7**“)
- 7) **MgA. Adam Jirkal a Karolina Jirkalová**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10, bytem [REDACTED] Podolí, 147 00 Praha 4
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/9**“)
- 8) **Petr Vondráček**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/11**“)
- 9) **Tomáš Krátký**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/12**“)
- 10) **Karl Ludwig Leon Marnell**
r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Vinohrady, 130 00 Praha 3
(dále jen „**Vlastník jednotky č. 337/13**“)
- 11) **Společenství vlastníků Sevastopolská 337/11, Praha 10**
IČO: 03823326
se sídlem Sevastopolská 337/11, Vršovice, 101 00 Praha 10
(dále jen „**SVJ**“)

(dále společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely v souladu s ust. § 1982 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Dohodu o započtení (dále jen „**Dohoda**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

1. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/1 pohledávku na zaplacení částky ve výši 101 518,00 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/1**“) z titulu Smlouvy o výstavbě a změně prohlášení vlastníka vč. jeho úplného znění (dále jen „**Smlouva**“) ve smyslu Článku XIII. odst. 3 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v bytovém domě č. p. 337, stojícím na pozemku parc. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsáno na LV č. 12260, obec Praha, katastrální území Vršovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dům**“), na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
2. Vlastník jednotky č. 337/1 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 101 518,00 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/1 Fond**“).
3. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/4 pohledávku na zaplacení částky ve výši 75 306,38 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/4**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 4 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
4. Vlastník jednotky č. 337/4 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 75 306,38 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/4 Fond**“).
5. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/5 pohledávku na zaplacení částky ve výši 134 802,59 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/5**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 5 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
6. Vlastník jednotky č. 337/5 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 134 802,59 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/5 Fond**“).
7. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/6 pohledávku na zaplacení částky ve výši 113 444,98 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/6**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 6 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
8. Vlastník jednotky č. 337/6 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 113 444,98 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/6 Fond**“).
9. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/7 pohledávku na zaplacení částky ve výši 107 897,54 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/7**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 7 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
10. Vlastník jednotky č. 337/7 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 107 897,54 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jejímu podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/7 Fond**“).
11. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/9 pohledávku na zaplacení částky ve výši 164 620,03 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/9**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku

XIII. odst. 8 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.

12. Vlastník jednotky č. 337/9 mají vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 164 620,03 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jejich podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/9 Fond**“).
13. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/11 pohledávku na zaplacení částky ve výši 129 532,53 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/11**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 9 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
14. Vlastník jednotky č. 337/11 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 129 532,53 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/11 Fond**“).
15. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/12 pohledávku na zaplacení částky ve výši 54 642,20 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/12**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 10 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
16. Vlastník jednotky č. 337/12 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 54 642,20 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/12 Fond**“).
17. MČP10 má vůči Vlastníkovi jednotky č. 337/13 pohledávku na zaplacení částky ve výši 55 474,31 Kč (dále jen „**Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/13**“) z titulu Smlouvy ve smyslu Článku XIII. odst. 11 Smlouvy v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví v Domě, na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.
18. Vlastník jednotky č. 337/13 má vůči SVJ nárok na výplatu částky ve výši 55 474,31 Kč z fondu oprav, dle rozhodnutí shromáždění SVJ, odpovídající jeho podílu na fondu oprav Domu (dále jen „**Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/13 Fond**“).
19. Vzhledem k tomu, že:
 - i. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/1 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/1 Fond;
 - ii. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/4 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/4 Fond;
 - iii. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/5 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/5 Fond;
 - iv. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/6 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/6 Fond;
 - v. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/7 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/7 Fond;
 - vi. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/9 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/9 Fond;
 - vii. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/11 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/11 Fond;
 - viii. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/12 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/12 Fond; a

- ix. Pohledávka MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/13 a Pohledávka Vlastníka jednotky č. 337/13 Fond;

mají být vzájemně započteny, Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu zápočtu.

Článek II. Způsob vypořádání pohledávek

1. Vlastník jednotky č. 337/1 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/1 Fond za SVJ ve výši 101 518,00 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/1. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/1 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/1 ve výši 101 518,00 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
2. Vlastník jednotky č. 337/4 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/4 Fond za SVJ ve výši 75 306,38 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/4. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/4 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/4 ve výši 75 306,38 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
3. Vlastník jednotky č. 337/5 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/5 Fond za SVJ ve výši 134 802,59 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/5. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/5 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/5 ve výši 134 802,59 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
4. Vlastník jednotky č. 337/6 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/6 Fond za SVJ ve výši 113 444,98 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/6. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/6 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/6 ve výši 113 444,98 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
5. Vlastník jednotky č. 337/7 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/7 Fond za SVJ ve výši 107 897,54 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/7. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/7 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/7 ve výši 107 897,54 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
6. Vlastník jednotky č. 337/9 postupují Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/9 Fond za SVJ ve výši 164 620,03 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/9. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/9 započítává Fond proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/9 ve výši 164 620,03 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
7. Vlastník jednotky č. 337/11 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/11 Fond za SVJ ve výši 129 532,53 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/11. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/11 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/11 ve výši 129 532,53 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
8. Vlastník jednotky č. 337/12 postupuje svoji Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/12 Fond za SVJ ve výši 54 642,20 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/12. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Vlastníka jednotky č. 337/12 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/12 ve výši 54 642,20 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.
9. Vlastník jednotky č. 337/13 postupuje Pohledávku Vlastníka jednotky č. 337/13 Fond za SVJ ve výši 55 474,31 Kč ve prospěch MČP10 za kupní cenu odpovídající výši Pohledávky MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/13. MČP10 tímto prohlašuje, že přijatou Pohledávku Vlastníka jednotky

č. 337/13 Fond započítává proti Pohledávce MČP10 za Vlastníkem jednotky č. 337/13 ve výši 55 474,31 Kč. Tímto jsou obě pohledávky v uvedeném rozsahu započteny a zanikají.

10. Účinnost postoupení pohledávek a započtení podle odst. 1 – 9 tohoto článku nastává okamžikem, kdy MČP10 obdrží částku ve výši 937 238,56 Kč od SVJ (z fondu oprav SVJ) na základě rozhodnutí shromáždění SVJ.

11. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany potvrzují, že celková částka, kterou má MČP10 obdržet v souvislosti se Smlouvou o výstavbě a změně prohlášení vlastníka, s touto Dohodou, jakož i v souvislosti s rozhodnutím Shromáždění SVJ ze dne 15. 9. 2025, činí 1 704 690 Kč. Tato celková částka se skládá z:

- a) částky ve výši 937 238,56 Kč, představující finanční vyrovnání dle čl. XIII Smlouvy o výstavbě a změně prohlášení vlastníka, které má být MČP10 vyplaceno z fondu oprav SVJ prostřednictvím mechanismu postoupení pohledávek a započtení podle odst. 1–10 tohoto článku Dohody; a
- b) částky ve výši 767 451,44 Kč, představující podíl MČP10 na uvolnění (rozpuštění) části fondu oprav SVJ, o němž bylo rozhodnuto Shromážděním SVJ dne 15. 9. 2025 a které náleží MČP10 v postavení vlastníka jednotek a spoluvlastníka společných částí domu.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že obě částky uvedené v písm. a) a b) budou vyplaceny přímo z fondu oprav SVJ na bankovní účet MČP10, a to v souladu s rozhodnutím Shromáždění SVJ ze dne 15. 9. 2025.

12. SVJ se zavazuje provést platbu 767 451,44 Kč na bankovní účet MČP10 před podáním návrhu na vklad Smlouvy o výstavbě a změně prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.

Článek III.

Použití prostředků z úhrady za převod společných prostor do jednotky č. 5

1. Vlastník jednotky č. 337/5 v Domě se nad rámec výše uvedeného zavazuje uhradit do fondu oprav SVJ částku ve výši **257 770 Kč** (slovy: dvě stě padesát sedm tisíc sedm set sedmdesát korun českých), a to jako úplatu za přičlenění části společných prostor Domu k bytové jednotce č. 15 nacházející se v 2. N.P. Domu, a to ve smyslu čl. IV odst. 2 písm. b) a čl. VI. Smlouvy.
2. SVJ se zavazuje použít finanční prostředky uvedené v odst. 1 tohoto článku výhradně na úhradu stavebních prací uvedených v čl. VIII, čl. IX a čl. X Smlouvy, a to vše v souladu s rozhodnutím vlastníků přijatým na posledním shromáždění SVJ ze dne 15. 9. 2025.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. SVJ tímto s postoupeními pohledávek v Článku II této Dohody výslovně souhlasí.
2. Tuto Dohodu lze měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
4. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
5. Tato Dohoda je sepsána v potřebném počtu vyhotovení, přičemž každá Smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.



V PRAZE dne 19.05.2026


Městská část Praha 10
Zast. Ing. Jakubem Brzoněm




V PRAZE dne 18.03.2026

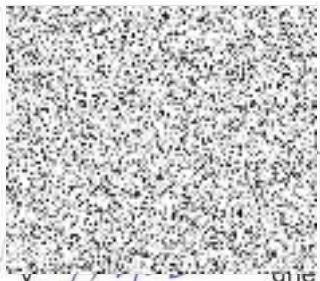

Sean Párlán



V PRAZE dne 18.3.2026


Adam F.


V PRAZE dne 18.3.2026




V PRAZE dne 18.3.2026


Roman Ploček

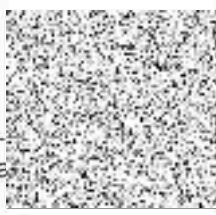
V PRAZE dne 18.3.2026


Bc. Michaela Holubová

V 18.03.26 dne PRAZE


al


V PRAZE dne 18.3.2026


Ka


V PRAZE dne 18.3.2026



V PRAZE dne 18.3.2026


Tomáš Krátky

V PRAZE dne 18.3.2026


nell

V PRAZE dne 18.3.2026


Sevastopolská 337/11