

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

společnost **AF-CITYPLAN s.r.o.**, IČ: 47307218, se sídlem Magistrů 1275/13, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 25005, zastoupená panem Ing. Ivo Šimkem, jednatelem společnosti (dále jen „**společnost AF**“)

a

pan **Ing. Tomáš Klápště**, nar. 23.12.1970, bytem Orlí 103, Zdiměřice, 252 42 Jesenice, a **JUDr. Jana Hromková**, nar. 25.11.1975, bytem Jeníkovická 845, 190 14 Praha 9 - Klánovice, zastoupení na základě plné moci ze dne 31.1.2016 panem JUDr. Petrem Hromkem, Ph.D., advokátem, se sídlem Praha 2, Vinohradská 30, PSČ: 120 00 (dále jen „**spoluvlastníci**“);

(společnost AF a spoluvlastníci společně též jako „**Smluvní strany**“)

a

Liberecký kraj, se sídlem U jezu 642/2A, Liberec IV - Perštýn, Liberec, PSČ: 460 01, IČO: 70891508 (dále jen „**stavebník**“);

Smluvní strany spolu uzavírají v souladu s ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění následující dohodu o vypořádání sporných nároků (dále jen „**Dohoda**“),

I.

Vymezení sporných práv

- 1.1. Společnost AF je projektantem stavby „Silnice III/028721 – Malá Skála – Sněhov“ (dále jen „**stavba**“), která byla dne 28.4.2015 povolena silničním správním úřadem, Městským úřadem Turnov, pod sp. zn. SÚ/1044/15/SME. Stavebník je objednatelem a investorem stavby, který je při realizaci stavby zastoupen Krajskou správou silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, se sídlem České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6, IČ: 70946078 (dále jen „**zástupce stavebníka**“).
- 1.2. Spoluvlastníci jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1257/15, v katastrálním území Sněhov, obec Malá Skála, zapsaného v evidenci katastru nemovitostí pro katastrální území Sněhov, obec Malá Skála, na listu vlastnictví 937, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**dotčený pozemek**“), přičemž každý spoluvlastník má na dotčeném pozemku spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½.
- 1.3. V důsledku realizace stavby došlo k přestavku silničního propustku, který v rozsahu přibližně 1 m² přesahoval na dotčený pozemek (dále jen „**zábór dotčeného pozemku**“), a dále docházelo ke svádění vod skrze silniční propustek ze sousední pozemní komunikace na dotčený pozemek (zábór dotčeného pozemku a ostatní neoprávněné zásahy – zejména, nikoliv však výlučně, svádění vod – do vlastnických práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku společně dále jen jako „**neoprávněné zásahy do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku**“).
- 1.4. Smluvní strany potvrzují, že ke dni uzavření této Dohody byl zábór dotčeného pozemku společností AF odstraněn a již ze strany stavebníka, zástupce stavebníka ani společnosti AF, popř. jiné osoby realizující stavbu, nedochází k žádným neoprávněným zásahům do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku, zejména nedochází ke svádění vod skrze silniční propustek ze sousední pozemní komunikace na dotčený pozemek.
- 1.5. Mezi Smluvními stranami však zůstává sporná otázka vzniku a výše nároku spoluvlastníků na náhradu za vzniklou škodu či jinou újmu způsobenou spoluvlastníkům dotčeného pozemku, popř. vzniku a výše jakýchkoli jiných nároků spoluvlastníků (např. právo na náhradu nákladů na právní zastoupení či jiných nákladů vzniklých při uplatňování svých práv) vůči společnosti AF a/nebo stavebníkovi a/nebo zástupci stavebníka vzniklých v důsledku záboru dotčeného pozemku či jiných neoprávněných zásahů do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku do dne uzavření této Dohody (dále jen „**Sporné nároky**“); přičemž tyto Sporné nároky spoluvlastníků zahrnují

zejména, nikoli však výlučně, následující sporné nároky uplatňované aktuálně spoluvlastníky vůči společnosti AF, resp. společně a nerozdílně též ve vztahu ke stavebníkovi (popř. též vůči zástupci stavebníka):

a) pohledávku na náhradu škody a nemajetkové újmy v celkové výši **50.000,- Kč**, tedy v částce 25.000,- Kč pro každého ze spoluvlastníků, za neoprávněné zásahy do vlastnického práva do dotčeného pozemku z titulu záboru dotčeného pozemku vzniklého stavbou, jak je popsáno v čl. 1.3. dohody;

b) pohledávku na náhradu nákladů na právní pomoc advokáta související s obranou před neoprávněnými zásahy do vlastnického práva k dotčenému pozemku spoluvlastníků, a to v rozsahu 12 úkonů právní služby á 3.400,- Kč/úkon plus DPH, tedy celkem v částce **49.368,- Kč** včetně DPH;

c) pohledávku na přiměřenou finanční kompenzaci za neoprávněný zábor a užívání dotčené části dotčeného pozemku (o výměře přibližně 1 m²), za dobu od zřízení neoprávněné stavby – přestavku silničního propustku – na pozemku spoluvlastníků do okamžiku jejího odstranění, v částce 24.000,- Kč/rok, tedy celkem ve výši **48.000,- Kč**.

Společnost AF ani stavebník tyto Sporné nároky spoluvlastníků, které zahrnují zejména, nikoli však výlučně pohledávky spoluvlastníků uvedené v písm. a) – c) tohoto článku Dohody neuznává.

- 1.6. Smluvní strany ve snaze odstranit mezi nimi, popř. mezi spoluvlastníky a stavebníkem a/nebo zástupcem stavebníka, spor či vedení soudního či jiného řízení ohledně Sporných nároků a z důvodu zajištění právní jistoty Smluvních stran, Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu o narovnání, kterou budou jejich vzájemné neshody a rozpory ohledně existence, pravosti a výše Sporných nároků narovnány a hodlají proto Sporné nároky narovnat touto Dohodou, jak následuje.

II.

Předmět a účel Dohody

- 2.1. Předmětem této Dohody je narovnání veškerých Sporných nároků spoluvlastníků, přičemž účelem této Dohody je konečné a neodvolatelné vypořádání těchto Sporných nároků, odstranění veškerých pochybností ohledně těchto Sporných nároků a předejití možným budoucím právním (soudním) sporům o existenci, pravost a výši Sporných nároků. Smluvní strany této Dohody tímto narovnávají Sporné nároky bez ohledu na jeho právní důvod či splatnost, a to způsobem, jak dále uvedeno.
- 2.2. Uzavřením této Dohody zanikají veškeré Sporné nároky a nahrazují se novými právy a závazky Smluvních stran, které jsou výslovně upraveny v čl. III. této Dohody.
- 2.3. Pro vyloučení všech pochybností se spoluvlastníci uzavřením této Dohody mezi Smluvními stranami (za předpokladu, že jim společnost AF uhradí finanční plnění podle čl. 3.1 písm. a) níže této Dohody) vzdávají veškerých dosavadních práv a nároků vůči společnosti AF a vůči stavebníkovi a vůči zástupci stavebníka, které vznikly spoluvlastníkům v důsledku záboru dotčeného pozemku (popř. jeho odstranění) či v důsledku jakýchkoli jiných neoprávněných zásahů do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku do dne uzavření této Dohody, zejména, nikoli však výlučně, pohledávky spoluvlastníků uvedené v písm. a) – c) čl. 1.5. této Dohody. Společnost AF a stavebník podpisem této Dohody s tímto vzdáním se práv a nároků ze strany spoluvlastníků souhlasí a výslovně prohlašují, že v souvislosti se záborem dotčeného pozemku a s neoprávněnými zásahy do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku a v souvislosti s jejich následným odstraněním vůči spoluvlastníkům neuplatňují a nemají žádná práva a nároky.

III.

Nová práva a závazky Smluvních stran vyplývající z narovnání

- 3.1. Na základě této Dohody vznikají Smluvním stranám následující práva a povinnosti:

- a) společnost AF se zavazuje z titulu této Dohody poskytnout spoluvlastníkům náhradu škody ve výši 50.000,- Kč (dále jen „**finanční plnění**“), přičemž společnost AF toto finanční plnění poukáže spoluvlastníkům bezhotovostním převodem na č.ú. 821293103/0800, pod variabilním symbolem: 756125, a to ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů od uzavření této Dohody. Započtení vůči peněžité pohledávce spoluvlastníků na zaplacení finančního plnění dle předchozí věty se nepřipouští.
- b) Spoluvlastníci se zdrží podávání řádných a mimořádných opravných prostředků ve věci týkající se stavby, a to za předpokladu, že po uzavření této Dohody nedojde na dotčeném pozemku k dalším stavebním úpravám či neoprávněným zásahům do práv k dotčenému pozemku;
- c) Smluvní strany se zavazují, že nebudou vůči sobě navzájem zahajovat či jinak iniciovat soudní, správní ani jiné řízení, které by se týkalo nebo souviselo se Spornými právy. Tímto ujednáním není dotčeno právo Smluvních stran zahájit soudní či jiné řízení při porušení některé z povinností vyplývajících z této Dohody druhou Smluvní stranou;
- d) Spoluvlastníci se zavazují, že nebudou vůči stavebníkovi, zástupci stavebníka či jakékoli třetí osobě účastníci se na realizaci stavby zahajovat či jinak iniciovat soudní, správní či jiné řízení, které by se týkalo nebo souviselo se Spornými právy, a společnost AF se zavazuje v zájmu reciprocity a vyváženosti zajistit, že:
- vůči spoluvlastníkům nebude ze strany společnosti AF, stavebníka, zástupce stavebníka či jakékoli třetí osoby účastníci se na realizaci stavby zahájeno či jinak iniciováno soudní, správní či jiné řízení, které by se týkalo nebo souviselo se Spornými právy, se zánosem dotčeného pozemku a/nebo s neoprávněnými zásahy do práv spoluvlastníků k dotčenému pozemku a/nebo v souvislosti s jejich následným odstraněním;
 - ze strany společnosti AF nebude jakkoli bráněno a nebudou kladeny žádné překážky změně územního plánu sídelního útvaru Malá Skála spočívající ve změně funkčního využití plochy pozemku č. parc. 1257/15 v k.ú. Sněhov z trvalého travního porostu na plochu bydlení či rekreace.
- e) Smluvní strany a stavebník prohlašují, že považují tuto Dohodu a její obsah za přísně důvěrný a zavazují se dbát, aby v této souvislosti nebyla poškozena práva a oprávněné zájmy žádné z nich. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o této Dohodě a jejím obsahu a Sporných právech; to neplatí v případě sdělení obsahu Dohody stavebníkovi, zástupci stavebníka anebo v případě uplatnění a/nebo obraně práv kterékoli Smluvní strany, stavebníka či zástupce stavebníka, která jsou výslovně upravena touto Dohodou, v rámci soudního, správního či jiného řízení, při sdělování informací v nezbytném rozsahu svým právním anebo daňovým poradcům, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti, popř. při sdělování informací v nezbytném rozsahu při plnění zákonné povinnosti.
- f) Spoluvlastníci se zavazují, že nepodniknou žádné právní kroky k vymožení Sporných nároků, které nejsou upraveny v tomto čl. 3 Dohody, ani nepostoupí ani jinak nepřevodou Sporné nároky třetí osobě.

3.2. Smluvní strany a stavebník prohlašují, že sjednáním této Dohody mají za vzájemně vyřešená veškerá vzájemná práva a povinnosti Smluvní stran týkající se Sporných práv, resp. předmětu narovnání podle čl. 1.3., 1.5., 1.6. a čl. 2.1. a 2.3. této Dohody.

IV.

Ustanovení společná a závěrečná

- 4.1. Tato Dohoda se řídí a je vykládána podle platných ustanovení českého právního řádu. Právní vztahy, které nejsou výslovně upraveny v této Dohodě, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 4.2. V případě, že jedno nebo více ustanovení této Dohody je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení platná, jsou-li tato ostatní ustanovení s ohledem na jejich povahu, obsah a následky, na jejichž základě byla dohodnuta, oddělitelná od neplatných

nebo nevymahatelných ustanovení. Smluvní strany se zavazují jakékoliv neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Dohody o narovnání nahradit novým ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný význam a následky jako ustanovení, jež by bylo neplatným nebo nevymahatelným.

- 4.3. Všechny spory, které vzniknou z této Dohody a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi Smluvními stranami, budou rozhodovány s konečnou platností podle zákona č. 216/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu. Veškeré spory bude rozhodovat rozhodčí senát složený ze tří rozhodců. Místem rozhodčího řízení je Praha. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce.
- 4.4. Změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnými, Smluvními stranami podepsanými dodatky k této Dohodě; e-mail ani jiné prostředky elektronické komunikace nepovažují účastníci této Dohody za písemnou formu.
- 4.5. Účastníci prohlašují, že se s obsahem této Dohody seznámili a jejímu obsahu porozuměli a že tuto Dohodu uzavírají na základě své svobodné a pravé vůle na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy osob, oprávněných je takto zavázat.
- 4.6. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, tj. společností AF a společným právním zástupcem spoluvlastníků.
- 4.7. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží spoluvlastníci a po jednom vyhotovení obdrží společnost AF a stavebník. Po podpisu této Dohody oběma Smluvními stranami bude jedno vyhotovení určené pro stavebníka a jedno vyhotovení určené pro spoluvlastníky předáno společnosti AF, která po podpisu Dohody stavebníkem zajistí vrácení jednoho vyhotovení Dohody zpět spoluvlastníkům k rukám jejich zplnomocněného právního zástupce.
- 4.8. Nedílnou součástí této Dohody tvoří její Příloha č. 1 – Plná moc udělená spoluvlastníky panu JUDr. Petru Hromkovi, Ph.D., ze dne 31.1.2016.

Smluvní strany:

V Praze dne 18. 1. 2018

V Praze dne 22. 1. 2018

Za Ing. Tomáše Klápště a JUDr. Janu Hromkovou
JUDr. Petr Hromek, Ph.D., advokát
v plné moci

AF-CITYPLAN s.r.o.
Ing. Ivo Šimek, jednatel

Stavebník:

Za Liberecký kraj

V Liberci dne 22. 3. 2018

Marek Pieter, náměstek hejtmána,
řízení rezortu dopravy, investic a veřejných zakázek