

2018/0212/OSM-DOBCH

PODPISOVÁ VERZE

DNE 2018

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8  
A  
CENTRUM PALMOVKA, A.S.

---

DOHODA O NAROVNÁNÍ

---

## OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	4
2. VYMEZENÍ SPORNÝCH ČI POCHYBNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ .....	7
3. NAROVNÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O PŮJČCE.....	7
4. NAROVNÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ Z VÝSTAVBY BUDOVY.....	8
5. FINANČNÍ VYPOŘÁDÁNÍ.....	9
6. PROHLÁŠENÍ .....	9
7. SOUČINNOST.....	11
8. Odstoupení.....	11
9. Postoupení.....	11
10. ÚPLNÁ DOHODA .....	11
11. VZDÁNÍ SE PRÁV .....	11
12. ODDĚLITELNOST .....	11
13. ZMĚNY DOHODY .....	12
14. NÁKLADY A VÝDAJE.....	12
15. ROZHODNÉ PRÁVO .....	12
16. SOUDNÍ PRAVOMOC .....	12
17. POČET VYHOTOVENÍ.....	12
18. PLATNOST A ÚČINNOST.....	12

TATO DOHODA O NAROVNÁNÍ (dále jen "Dohoda") byla uzavřena dne

2018

**MEZI:**

- (1) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, zastoupenou Romanem Petrusem, starostou (dále jen "Městská část"); a
- (2) **Centrum Palmovka, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 247 96 590, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16872, zastoupenou Michalem Wágnerem, předsedou představenstva, a Mgr. Jaromírem Petlíkem, členem představenstva (dále jen "Centrum Palmovka"),

(společně jako "Strany" a každá jednotlivě jako "Strana").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Městská část jako objednatel a Metrostav Development a.s., společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 284 40 412, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14524 (dále jen "Metrostav Development") jako poskytovatel uzavřely dne 15. října 2010 smlouvu o výstavbě a poskytování služeb (dále jen "Smlouva o výstavbě"), na základě které se Metrostav Development zavázal pro Městskou část (i) zhotovit polyfunkční budovu "NOVÁ PALMOVKA", jejíž výstavba byla povolena na základě stavebního povolení vydaného úřadem Městské části Praha 8, odborem výstavby pod číslem jednacím MCP8 005299/2014 ze dne 21. ledna 2014 (dále jen "Budova") a (ii) poskytovat stanovené související služby spojené zejména se správou Budovy. Smlouva o výstavbě byla uzavřena v návaznosti na uskutečněné zadávací řízení vyhlášené Městskou částí.
- (B) Budova měla sloužit, mimo jiné, jako nové sídlo radnice Městské části.
- (C) Budova se nachází na pozemcích parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 v katastrálním území Libeň, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1711 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "Pozemky"). Pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 01, identifikační číslo osoby 000 64 581 (dále jen "Praha") a byly svěřeny do správy Městské části, a to již k okamžiku uzavření Smlouvy o výstavbě.
- (D) Dne 18. října 2010 uzavřel Metrostav Development s Metrostav Alfa s.r.o., společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, 180 00, identifikační číslo osoby 267 23 361, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 89654 (dále jen "Metrostav Alfa"), smlouvu o převodu práv a povinností, jejímž předmětem byl převod veškerých práv a povinností Metrostav Development ze Smlouvy o výstavbě z Metrostav Development na Metrostav Alfa.

- (E) Následně byla dne 25. října 2011 uzavřena mezi Městskou částí a Centrum Palmovka smlouva o postoupení pohledávek a převzetí dluhů, na základě které došlo k převodu veškerých práv a povinností objednatele ze Smlouvy o výstavbě na Centrum Palmovka, jako společnosti založené za účelem výstavby a provozování Budovy, jejímž jediným akcionářem je od počátku Městská část. Záměrem rovněž bylo, aby se Centrum Palmovka stala vlastníkem Budovy.
- (F) Dne 25. října 2011 současně uzavřela Městská část s Centrum Palmovka smlouvu o půjčce, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. prosince 2013 (dále jen "**Smlouva o půjčce**"), za účelem zajištění financování výstavby Budovy podle Smlouvy o výstavbě a souvisejících provozních potřeb Centrum Palmovka. Podle Smlouvy o půjčce byla Centrum Palmovka oprávněna bezúročně čerpat částku do celkové maximální výše 1.115.548.523,- Kč (slovy: jedna miliarda sto patnáct milionů pět set čtyřicet osm tisíc pět set dvacet tři korun českých).
- (G) Mezi Stranami vznikl spor o platnost, respektive neplatnost významné části Smlouvy o půjčce s ohledem na její neurčitost a další nedostatky, které mohou mít podstatný vliv na plnění Stran.
- (H) Centrum Palmovka uhradila v souvislosti s výstavbou Budovy Metrostav Alfa částku ve výši 527.988.541,48 Kč (slovy: pět set dvacet sedm milionů devět set osmdesát osm tisíc pět set čtyřicet jedna korun českých a čtyřicet osm haléřů) (dále jen "**Čerpaná částka 1**").
- (I) Městská část dále uhradila Centrum Palmovka v souvislosti s provozem Centrum Palmovka částku ve výši 5.585.636,22 Kč (slovy: pět milionů pět set osmdesát pět tisíc šest set třicet šest korun českých a dvacet dva haléřů) (dále jen "**Čerpaná částka 2**") (Čerpaná částka 1 a Čerpaná částka 2 společně dále jen "**Celková čerpaná částka**").
- (J) V průběhu výstavby Budovy vyvstaly pochybnosti, zda Centrum Palmovka může pokračovat v plnění Smlouvy o výstavbě jako objednatel, a to zejména vzhledem k tomu, že (i) byly dány důvody nasvědčující neplatnosti Smlouvy o výstavbě a nemožnosti jejího plnění ze strany Centrum Palmovka a (ii) došlo ke zpochybnění vlastnického práva Centrum Palmovka k Budově. Centrum Palmovka tak v souladu se svými zákonnými povinnostmi, zejména povinností jednat s péčí řádného hospodáře a povinností hospodárného nakládání s finančními prostředky poskytnutými z veřejných zdrojů, byla nucena pozastavit platby Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě.
- (K) Ze strany Metrostav Alfa došlo k pozastavení výstavby Budovy. Metrostav Alfa zároveň dne 13. července 2015 podala proti Centrum Palmovka u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen "**Rozhodčí soud**") žalobu o zaplacení 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s příslušenstvím jako části neuhrazeného plnění podle Smlouvy o výstavbě.
- (L) Dne 3. července 2015 podala Centrum Palmovka na Prahu žalobu u Obvodního soudu pro Prahu 8 ve věci určení vlastnického práva k Budově mezi Centrum Palmovka a Prahou.

- (M) Městská část dne 17. června 2016 vyzvala Centrum Palmovka k úhradě Celkové čerpané částky spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně ode dne 1. ledna 2016 do zaplacení (dále jen "**Celková požadovaná částka**"), z titulu plnění podle Smlouvy o půjčce, když vycházela z předpokladu platnosti Smlouvy o půjčce. Celková požadovaná částka činí ke dni uzavření této Smlouvy 634.424.813,75 Kč (slovy: šest set třicet čtyři milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc osm set třináct korun českých a sedmdesát pět haléřů).
- (N) Centrum Palmovka byl dne 4. listopadu 2016 doručen rozhodčí nález (dále jen "**Rozhodčí nález**") Rozhodčího soudu ve sporu s Metrostav Alfa, vedeném pod spisovou značkou Rsp 735/15. Rozhodčím nálezem rozhodčí senát uznal uplatněný žalobní návrh Metrostav Alfa a rozhodl, že Centrum Palmovka je povinna zaplatit Metrostav Alfa částku ve výši 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s příslušenstvím a nahradit náklady rozhodčího řízení.
- (O) Na základě včasné žádosti Centrum Palmovka o přezkum Rozhodčího nálezu jinými rozhodci, podané v souladu s článkem 45.4 Smlouvy o výstavbě, vydal Rozhodčí soud dne 22. června 2017 přezkumný rozhodčí nález spisová značka Rsp 1032/2016 (dále jen "**Přezkumný rozhodčí nález**"). Přezkumným rozhodčím nálezem byl Rozhodčí nález potvrzen a Centrum Palmovka byla dále uložena povinnost nahradit Metrostav Alfa náklady přezkumného rozhodčího řízení.
- (P) Rozhodčí soud v Přezkumném rozhodčím nálezu vyslovil platnost Smlouvy o výstavbě a na ni navazujících postupných smluv. Rozhodčí soud však zároveň shledal opodstatněnost stanoviska Centrum Palmovka, když konstatoval, že dostavba Budovy není možná bez spolupráce s osobou, které svědčí vlastnický titul k Budově a Pozemkům. Tímto subjektem podle názoru Rozhodčího soudu není Centrum Palmovka.
- (Q) Dne 5. října 2017 vydal Obvodní soud pro Prahu 8 usnesení číslo jednací 27 C 258/2015-385 ve věci řízení o určení vlastnického práva k Budově. Tímto usnesením schválil soudní smír shodně navrhovaný Centrum Palmovka, Prahou a Městskou částí a určil, že vlastníkem Budovy jako součásti pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha, je od počátku Praha. Vydaným usnesením tak bylo s účinky pravomocného rozsudku stanoveno, že se Budova (oproti původnímu záměru) nikdy nestala vlastnictvím Centrum Palmovka, a že se jedná o nemovitý majetek od počátku ve vlastnictví Prahy, svěřený do správy Městské části.
- (R) Usnesení Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 5. října 2017 číslo jednací 27 C 258/2015-385 má tak za následek, že (i) finanční prostředky poskytnuté Centrum Palmovka podle Smlouvy o půjčce byly využity na zhodnocení majetku svěřeného do správy Městské části, nikoli majetku ve vlastnictví Centrum Palmovka, a že (ii) není a od počátku nebylo možné, aby Centrum Palmovka vrátila finanční prostředky poskytnuté podle Smlouvy o půjčce ujednaným způsobem, tedy z výnosů pronájmu Budovy. Tyto skutečnosti mají podstatný vliv na platnost Smlouvy o půjčce a pro vypořádání plnění podle Smlouvy o půjčce.
- (S) Za účelem vypořádání poskytnutého plnění a vypořádání vztahů mezi Městskou částí a Centrum Palmovka podle Smlouvy o půjčce bylo zahájeno smírčí jednání.

- (T) Za účelem řešení majetkoprávních vztahů a vypořádání investic bylo dne 18. května 2017 mezi Prahou, Městskou částí, Centrum Palmovka, Metrostav Alfa a Metrostav Development uzavřeno memorandum o porozumění. V rámci jednání o řešení majetkoprávních vztahů a vypořádání investic doporučila Praha, aby dostavbu Budovy realizovala Městská část. Praha zároveň požádala Městskou část o využití části Budovy pro umístění sídla Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy. V této souvislosti Praha dne 12. září 2017 usnesením Rady Hlavního města Prahy a usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy ze dne 14. září 2017 odsouhlasila poskytnutí účelové investiční dotace Městské části ve výši 600.000.000 Kč (slovy: šest set milionů korun českých).
- (U) Záměrem Stran je v souladu s žádostí Prahy realizovat dostavbu Budovy Městskou částí. Za tímto účelem, mimo jiné, Strany (i) současně s touto Dohodou uzavírají smlouvu o postoupení Smlouvy o výstavbě z Centrum Palmovka zpět na Městskou část (dále jen "Smlouva o postoupení Smlouvy o výstavbě") a (ii) touto Dohodou vypořádávají své vzájemné majetkoprávní vztahy vzniklé v souvislosti se Smlouvou o půjčce, Smlouvou o výstavbě a výstavbou Budovy. Strany jsou vedeny snahou předcházet vzniku újmy u kteréhokoli ze subjektů podílejících se na výstavbě Budovy a snahou o transparentní a hospodárné a účelné nakládání s veřejnými prostředky.
- (V) Strany považují vzájemné vypořádání veškerých práv a povinností ze (i) Smlouvy o půjčce a (ii) Smlouvy o výstavbě za neoddělitelné a vzájemně související a chtějí vyřešit a vypořádat tato práva a tyto povinnosti současně v jeden časový okamžik.
- (W) Městská část vykonává při nakládání s Pozemky (jejichž součástí je i Budova) jako se svěřeným majetkem Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v rozsahu povoleném platnými právními předpisy.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

**1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

1.1 V této Dohodě:

"Budova" má význam uvedený v Preambuli (A);

"Čerpaná částka 1" má význam uvedený v Preambuli (H);

"Čerpaná částka 2" má význam uvedený v Preambuli (I);

"Celková čerpaná částka" má význam uvedený v Preambuli (I);

"Celková požadovaná částka" má význam uvedený v Preambuli (M);

"Centrum Palmovka" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"Den účinnosti" znamená den uveřejnění této Dohody v registru smluv podle Zákona o registru smluv;

"Dlužné pohledávky Metrostav Alfa" znamená (i) částku ve výši 179.849.896,20 Kč (slovy: sto sedmdesát devět milionů osm set čtyřicet devět tisíc osm set devadesát šest

korun českých a dvacet haléřů) za realizované milníky provedení hrubé stavby 2., 3., 6., 7. a 8. nadzemního podlaží Budovy, (ii) částku odpovídající úrokům z prodlení ve výši 0,05 % denně z přiznané částky ve výši 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) ode dne 19. května 2015 do zaplacení, (iii) částku za udržovací práce ve výši podle dohody o narovnání mezi Městskou částí, Metrostav Alfa, Metrostav Development a Centrum Palmovka uzavíranou současně s touto Dohodou, (iv) částku ve výši 2.069.270,- Kč (slovy: dva miliony šedesát devět tisíc dvě stě sedmdesát korun českých) odpovídající nákladům za rozhodčí řízení a (v) veškeré další pohledávky, existující nebo teprve v budoucnu vzniklé, uplatňované ze strany Metrostav Alfa nebo jakoukoli třetí osobou vůči Centrum Palmovka podle Smlouvy o výstavbě nebo v souvislosti s ní nebo v souvislosti s výstavbou Budovy;

**"Dohoda"** znamená tuto dohodu o narovnání a vypořádání vztahů včetně veškerých Příloh;

**"Městská část"** má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

**"Metrostav Alfa"** má význam uvedený v Preambuli (D);

**"Metrostav Development"** má význam uvedený v Preambuli (A);

**"Náhrada"** znamená částku ve výši 634.424.813,75 Kč (slovy: šest set třicet čtyři milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc osm set třináct korun českých a sedmdesát pět haléřů) jako náhradu za finanční plnění, které Centrum Palmovka uhradila Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě a náklady, které vznikly Centrum Palmovka v důsledku jejích provozních potřeb v souvislosti s plněním Smlouvy o výstavbě, a která se na základě této Dohody započítává proti Celkové požadované částce a která je hrazena v souvislosti s vypořádáním postoupení Smlouvy o výstavbě a převodem práv z rozhodnutí a souvisejících rozhodnutí převáděných podle Smlouvy o postoupení Smlouvy o výstavbě; pro vyloučení pochybností se uvádí, že Náhrada není platbou za službu, ale vypořádáním práv a povinností;

**"Pozemky"** má význam uvedený v Preambuli (C);

**"Pracovní den"** znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

**"Praha"** má význam uvedený v Preambuli (C);

**"Přezkumný rozhodčí nález"** má význam uvedený v Preambuli (O);

**"Rozhodčí nález"** má význam uvedený v Preambuli (N);

**"Rozhodčí soud"** má význam uvedený v Preambuli (K);

**"Smlouva o postoupení Smlouvy o výstavbě"** má význam uvedený v Preambuli (U);

**"Smlouva o půjčce"** má význam uvedený v Preambuli (F);

**"Smlouva o výstavbě"** má význam uvedený v Preambuli (A);

"Strany" a "Strana" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"Úvěrová smlouva" má význam uvedený v Článku 6.1.5; a

"Zákon o registru smluv" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

1.2 V této Dohodě:

- 1.2.1 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 1.2.2 definice uvedené v Článku 1.1 výše se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 1.2.3 výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní a nikoli taxativní výčet položek daného druhu;
- 1.2.4 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;
- 1.2.5 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;
- 1.2.6 odkaz na tuto Dohodu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Dohodou;
- 1.2.7 odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;
- 1.2.8 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran, a takový souhlas nebyl udělen;
- 1.2.9 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a
- 1.2.10 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy této Dohody.

1.3 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech pojmů použitých v této Dohodě a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této



Dohodě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před uzavřením této Dohody.

- 1.4 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o této Dohodě použila jako první, a že Dohodu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 1.5 Nadpisy Článků a Příloh v této Dohodě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Dohody se k nim nepřihlíží.
- 1.6 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Dohody.

## 2. VYMEZENÍ SPORNÝCH ČI POCHYBNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

### 2.1 Mezi Stranami:

- 2.1.1 je sporná platnost Smlouvy o půjčce a s tím spojené práva a povinnosti Stran; a
- 2.1.2 jsou sporné otázky výstavby Budovy, zejména vypořádání vzájemných práv a povinností vzniklých v důsledku plnění Smlouvy o výstavbě ze strany Centrum Palmovka a postoupení Smlouvy o výstavbě (práv a povinností objednatele ze Smlouvy o výstavbě) z Centrum Palmovka zpět na Městskou část na základě Smlouvy o postoupení Smlouvy o výstavbě.

### 2.2 Strany sjednávají, že:

- 2.2.1 narovnání sporných práv a povinností; a
- 2.2.2 následné finanční vypořádání,

jsou v plném rozsahu upraveny Článkem 3 (*Narovnání práv a povinností ze Smlouvy o půjčce*), Článkem 4 (*Narovnání práv a povinností z výstavby Budovy*) a Článkem 5 (*Finanční vypořádání*).

### 2.3 Úmyslem Stran je:

- 2.3.1 uzavřít komplexní narovnání všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o půjčce; a
- 2.3.2 komplexní vypořádání vzájemných práv a povinností vzniklých v důsledku (i) plnění Smlouvy o výstavbě ze strany Centrum Palmovka a (ii) postoupení Smlouvy o výstavbě (práv a povinností objednatele ze Smlouvy o výstavbě) z Centrum Palmovka zpět na Městskou část na základě Smlouvy o postoupení Smlouvy o výstavbě.

## 3. NAROVNÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O PŮJČCE

### 3.1 Mezi Centrum Palmovka a Městskou částí vznikl spor o:

- 3.1.1 platnost, respektive neplatnost Smlouvy o půjčce, neboť Smlouva o půjčce je v části neurčitá a trpí nedostatky, které mají podstatný vliv na její platnost a plnění

Stran, zejména bez jazykového výkladu a znalosti vůle Stran není zřejmé, o jaký smluvní typ se jedná; a

- 3.1.2 tom, zda Městské části vznikl nárok na zaplacení úroků z prodlení z Celkové čerpané částky, a v případě, že vznikl, za jaké období.
- 3.2 Z důvodů uvedených v Článku 3.1 výše Strany iniciovaly smírčí řízení.
- 3.3 Strany tímto potvrzují platnost Smlouvy o půjčce a dále:
- 3.3.1 v rámci narovnání vzájemných práv a povinností ze Smlouvy o půjčce nebo z ní vyplývajících Centrum Palmovka výslovně uznává nárok Městské části na zpětné zaplacení Celkové čerpané částky ze strany Centrum Palmovka ve prospěch Městské části a souhlasí s jejím vypořádáním podle Článku 5 (*Finační vypořádání*) níže; a
- 3.3.2 ve vztahu k úrokům z prodlení z Celkové čerpané částky Městská část s ohledem na platnost Smlouvy o půjčce a uskutečněné smírčí jednání tímto výslovně uznává, že nárok na zaplacení úroků z prodlení z Celkové čerpané částky vznikl.
4. **NAROVNÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ Z VÝSTAVBY BUDOVY**
- 4.1 Ze strany Centrum Palmovka byla v souvislosti s výstavbou Budovy uhrazena ve prospěch Metrostav Alfa částka ve výši 527.988.541,48 Kč (slovy: pět set dvacet sedm milionů devět set osmdesát osm tisíc pět set čtyřicet jedna korun českých a čtyřicet osm haléřů), a to na základě předpokladu, že Budova je a bude ve vlastnictví Centrum Palmovka bez ohledu na vlastnické právo k Pozemkům.
- 4.2 Mezi Centrum Palmovka a Městskou částí, respektive Prahou vznikl spor o vlastnické právo k Budově a výstavba Budovy byla přerušena. Budova je ke dni uzavření této Dohody ve stavu rozestavěnosti.
- 4.3 Strany tímto v souladu s usnesením Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 5. října 2017 číslo jednací 27 C 258/2015-385 berou na vědomí a uznávají, že:
- 4.3.1 vlastníkem Budovy jako součásti pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha, je od počátku Praha; a
- 4.3.2 Pozemky včetně Budovy jsou ve smyslu § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřeny do správy Městské části. Městská část je podle § 10 odstavec 1 písmeno b) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, povinna hradit výdaje spojené s péčí o tento svěřený majetek, včetně povinnosti vypořádat vzniklé bezdůvodné obohacení.
- 4.4 Strany prohlašují, že dnem vypořádání podle Článku 5 (*Finační vypořádání*) níže dojde k narovnání všech práv a povinností vyplývajících z výstavby Budovy.

## 5. FINANČNÍ VYPOŘÁDÁNÍ

### 5.1 Započtení

5.1.1 Strany tímto ke Dni účinnosti započítávají:

(a) pohledávku Městské části za Centrum Palmovka na úhradu Celkové čerpané částky

proti

(b) pohledávce Centrum Palmovka za Městskou částí na zaplacení Náhrady.

Započtením pohledávek podle tohoto Článku 5.1 (*Započtení*) se Celková dlužná částka a Náhrada považují za uhrazené v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí.

### 5.2 Ostatní nároky

5.2.1 Městská část se tímto zavazuje, že nebude po Centrum Palmovka po započtení pohledávek podle Článku 5.1 (*Započtení*) výše požadovat jakékoli jiné peněžité plnění, zejména úroky z prodlení, smluvní pokuty, náhradu škody či jinou nemajetkovou újmu podle Smlouvy o půjčce nebo v souvislosti s ní. Podle Smlouvy o postoupení Smlouvy o výstavbě ponese veškeré náklady na uhrazení Dlužných pohledávek Metrostav Alfa výlučně Městská část, a to v souladu s dohodou o narovnání mezi Městskou částí, Metrostav Alfa, Metrostav Development a Centrum Palmovka uzavíranou současně s touto Dohodou.

5.2.2 V případě, že proti Centrum Palmovka bude vznesen jakýkoli nárok související s výstavbou Budovy, který nepřešel v souvislosti s postoupením Smlouvy o výstavbě na Městskou část, zejména nárok na náhradu újmy nebo jiné obdobné nároky, bude Městská část v rozsahu povoleném platnými právními předpisy hradit veškeré náklady spojené s právním zastoupením Centrum Palmovka v souvislosti s uplatněným nárokem. Pro případ, že dojde ke vzniku povinnosti Centrum Palmovka hradit uplatněný nárok, poskytne Městská část ve prospěch Centrum Palmovka finanční prostředky na úhradu takových nákladů v rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Centrum Palmovka není bez předchozího písemného souhlasu Městské části oprávněna uznat jakýkoli nárok vznesený proti Centrum Palmovka v souvislosti s výstavbou Budovy.

## 6. PROHLÁŠENÍ

Ve vztahu k narovnání a vypořádání podle této Smlouvy Strany prohlašují, že:

6.1.1 vlastnické právo k Budově, dostavba Budovy a splacení Celkové čerpané částky jsou od sebe neoddělitelné;

6.1.2 k přerušení výstavby Budovy došlo ze strany Metrostav Alfa po přerušení plateb ze strany Centrum Palmovka;

- 6.1.3 k přerušení plateb ze strany Centrum Palmovka podle Smlouvy o výstavbě došlo z důvodů plnění zákonných povinností Centrum Palmovka. Důvodnost přerušení plateb ze strany Centrum Palmovka podle Smlouvy o výstavbě byla potvrzena Přezkumným rozhodčím nálezem a dále rovněž v soudním řízení vedeném Obvodním soudem pro Prahu 8 pod číslem jednacím 27 C 258/2015-385;
- 6.1.4 v důsledku skutečností uvedených v Článcích 6.1.1 až 6.1.3 výše došlo k nevyhnutelnému prodlení ve výstavbě Budovy, které mělo za následek nemožnost splacení Celkové čerpané částky za původních podmínek uvedených ve Smlouvě o půjčce;
- 6.1.5 ke splacení Celkové čerpané částky podle Smlouvy o půjčce mohlo dojít pouze, pokud by Budova byla zhotovena a vlastněna ze strany Centrum Palmovka (včetně Pozemků) a pokud by došlo k získání úvěru na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi Centrum Palmovka a třetí osobou (zejména bankou) (dále jen "Úvěrová smlouva");
- 6.1.6 předpokladem pro získání úvěru podle Úvěrové smlouvy by byl, kromě zhotovení Budovy, i komerční pronájem veškerých prostor, který by zajišťoval pravidelný příjem za účelem splácení úvěru;
- 6.1.7 velmi podstatnou část příjmů Centrum Palmovka za účelem splácení úvěru podle Úvěrové smlouvy by bylo rovněž nájemné hrazené ze strany Městské části za užívání prostor radnice Městské části, a tím by se Městská část opětovně podílela na splátkách úvěru;
- 6.1.8 nastala nemožnost plnění Smlouvy o půjčce v důsledku okolností, které Centrum Palmovka nemohla ovlivnit a za které nemůže nést odpovědnost; zejména Centrum Palmovka nezpůsobila, že Budova není v jejím vlastnictví, ani že Pozemky nebyly převedeny do vlastnictví Centrum Palmovka;
- 6.1.9 Centrum Palmovka nikdy nedisponovala ani v současné době nedisponuje žádným podstatným majetkem ani jinou významnou majetkovou hodnotou umožňující čerpání externího financování úhrady Celkové požadované částky, zejména nevlastní Budovu ani Pozemky;
- 6.1.10 Centrum Palmovka neprovozuje podstatnou hospodářskou činnost v rozsahu, ve kterém by taková činnost umožňovala získat stálý příjem za účelem úhrady Celkové požadované částky; Centrum Palmovka nebude mít jakékoli příjmy z pronájmu Budovy;
- 6.1.11 jediným možným zdrojem na uhrazení Celkové požadované částky by byla další půjčka od Městské části; a
- 6.1.12 Městská část obdrží od Prahy dotaci za účelem dostavby Budovy ve výši 600.000.000,- Kč.

7. **SOUČINNOST**

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Dohody nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Dohodě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění narovnaní sporných či pochybných práv a povinností za podmínek stanovených v této Dohodě nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Dohodou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Dohody.

8. **ODSTOUPENÍ**

Strany vylučují možnost odstoupení od této Dohody vyjma možnosti odstoupení ze zákonných důvodů stanovených v Občanském zákoníku, které nelze dohodou Stran vyloučit. Odstoupení podle předchozí věty bude oznámeno písemným oznámením doručeným druhé Straně s tím, že odstoupením kterékoli ze Stran, respektive jeho doručením druhé Straně, se tato Dohoda ruší od počátku.

9. **POSTOUPENÍ**

Strany nejsou oprávněny postoupit svá práva ani převést své povinnosti z této Dohody (jakož ani postoupit tuto Dohodu jako celek) bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

10. **ÚPLNÁ DOHODA**

Tato Dohoda tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Dohody a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Dohody. Strany tímto prohlašují, že v této Dohodě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Dohody.

11. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Neuplatnění či prodloužení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Dohodou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Dohody, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Dohody, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Dohody nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.

12. **ODDĚLITELNOST**

Pokud jakékoli ustanovení této Dohody je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Dohody. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení

této Dohody zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

**13. ZMĚNY DOHODY**

Tuto Dohodu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Dohody v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

**14. NÁKLADY A VÝDAJE**

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním Dohody nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Dohodě není výslovně uvedeno jinak.

**15. ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Dohoda a všechny mimosmluvní závazky a povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

**16. SOUDNÍ PRÁVOMOC**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Dohody nebo s touto Dohodou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Dohody nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Dohody nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

**17. POČET VYHOTOVENÍ**

Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

**18. PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Dohoda vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti. Strany souhlasí s uveřejněním této Dohody v registru smluv. Městská část zajistí uveřejnění této Dohody v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Dohody a bude informovat Centrum Palmovka o uveřejnění této Dohody v registru smluv tak, že zašle ve prospěch Centrum Palmovka kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Dohody v registru smluv bez zbytečného odkladu poté, kdy sama takové potvrzení obdrží.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 04.04.2018, č. Usn ZMC 007/2018

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** Strany podepsaly tuto Dohodu následovně:

**Městská část Praha 8**

Podpis:

Jméno: Roman Petrus

Funkce: starosta

**Centrum Palmovka, a.s.**

Podpis:

Jméno: Michal Wágnel

Funkce: předseda představenstva

Podpis:

Jméno: Mgr. Jaromír Petelík

Funkce: člen představenstva