

## **Smluvní strany:**

**1.**

### **Městská část Praha – Zbraslav**

Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha – Zbraslav

IČO 00241857

Zastoupená Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou

dále jen „vlastník“

a

**2.**

### **Relax Sport Centrum Zbraslav a.s.**

Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav

IČO 264 79 974

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7347

Zastoupená Janem Horváthem, členem správní rady

dále jen „uživatel č. 1“

a

### **RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV**

Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav

IČO 26530830

Spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 11767

Zastoupený MUDr. Radkem Klímou, předsedou

dále jen „uživatel č. 2“

uzavírají tuto

## **D O H O D U   O   N A R O V N Á N Í**

### **1. Nesporné skutečnosti**

#### **1.1. Účastníci činí nesporným tyto skutečnosti:**

1.1.1. Vlastník prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a to pozemků par.č. 706/7 o výměře 4 289 m<sup>2</sup>– ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, par.č. 706/9 o výměře 3 303 m<sup>2</sup>-zastavěná plocha a nádvoří, par.č. 707/3 o výměře 727 m<sup>2</sup> ostatní plocha, ostatní komunikace, přičemž tyto pozemky užívá uživatel č. 1 a uživatel č. 2, neboť na nich stojí rozestavěná stavba – sportovní hala, jež je ve spoluvlastnictví uživatele č. 1 (spoluvlastnický podíl 9/10) a uživatele č. 2 (spoluvlastnický podíl 1/10), pozemek par.č. 707/3 pak uživatelé užívají za účelem přístupu ke své nemovité věci.

1.1.2. Vlastník prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a to pozemku par.č. 706/16 o výměře 461 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jež výlučně užívá uživatel č. 1, který na něm má postavenou budovu č.ev. 234.

Všechny shora uvedené nemovité věci se nachází v kat. území Zbraslav.

1.2. Účastníci dále shodně prohlašují, že mezi nimi není uzavřená žádná nájemní smlouva, když dříve uzavřený nájemní vztah zanikl výpovědí po uplynutí výpovědní doby ke dni 30.6.2015 a že od 1.7.2015 uživatelé užívající pozemky vlastníka bezesmluvně.

1.3. Účastníci shodně prohlašují, že uživatelé i po zániku nájemního vztahu hradili za užívání pozemků vlastníka částku 44.000 Kč/ročně, a to do 31.12.2022.

1.4. Účastníci shodně prohlašují, že souhlasí se závěry revizního znaleckého posudku č. 016788/2024 zpracovaného Znaleckou kanceláří ESTIMMO s.r.o., Charlese de Gaulla 531/8, 160 00 Praha 6 – Bubeneč (dále jen „revizní posudek“), který stanovil obvyklou výši nájemného za užívání pozemků vlastníka pro rok 2024 ve výši 5,35 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

1.5. Účastníci dále shodně prohlašují, že mají vůli vyřešit bezesmluvní užívání pozemků ze strany uživatelů a vyřešit právo vlastníka na úplaty za bezesmluvní užívání pozemků za

období od skončení nájmu, tedy od 1.7.2015 do uzavření zvláštní smlouvy, která nově založí právo uživatelů užívat pozemky vlastníka.

1.5.1. Účastníci shodně prohlašují, že mají vůli spolu uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby pro uživatele.

## 2. Sporné nároky smluvních stran

Mezi stranami jsou sporné tyto nároky:

- 2.1. Právo vlastníka požadovat po uživatelích, aby zaplatili obvyklou výši nájemného za užívání pozemků od 1.7.2015 do dne uzavření smlouvy o zřízení práva stavby v obvyklé výši nájemného stanoveného revizním znaleckým posudkem.
- 2.2. Uživatelé vznášejí námitku promlčení části nároku vlastníka a tvrdí, že v minulém období byla obvyklá výše nájemného nižší, než stanoví revizní posudek.
- 2.3. Uživatelé tvrdí, že vlastníka má právo požadovat platbu za užívání pozemků vlastníka v období od 1.7.2015 dosud jen ve výši 44.000 Kč/rok, když tuto mají za cenu obvyklou s ohledem na původně nastavenou výši nájemného nájemní smlouvou ze dne 28.4.2000, která zanikla výpovědí ke dni 1.7.2015.

## 3. Narovnání

- 3.1. Za účelem odstranit sporná práva a povinnosti smluvních stran týkající se bezesmluvního užívání pozemků vlastníka ze strany uživatelů č. 1 a 2 a za účelem předejití dalšího soudního sporu mezi stranami, a tedy za účelem eliminace vzniku nežádoucích nákladů, nejistého výsledku sporu a zejména z důvodu konečného vyřešení letitých sporných otázek v co nejkratším možném čase, se strany dohodly na tomto narovnání:

**3.1.1. Uživatelé doplatí za užívání pozemků vlastníka v období od 1.7.2015 do 30.9.2024 společně a nerozdílně vlastníku částku, která vychází z dohodnutého narovnání ve výši 2 419 154,95 Kč a se zohledněním zaplacených částek za bezesmluvní užívání ve výši 330 000 Kč. Doplatek celkem činí 2 089 154,95 Kč. Tato částka vychází z ceny obvyklé stanovené revizním posudkem. Vlastník při vyúčtování sjednané částky bude postupovat podle § 56a ZDPH a osvobodí toto plnění od DPH.**

**3.1.2. Sjednanou úplatu podle čl. 3.1.1. uhradí uživatelé vlastníku společně a nerozdílně ve 48 měsíčních splátkách bezhotovostně na účet vlastníka č.ú [REDAKCE] v.s. 234. Splátkový kalendář je uveden v příloze této dohody. Účastníci sjednávají ztrátu výhody splátek, a to v případě, že se uživatelé dostanou do prodlení delšího než 14 dní ode dne doručení písemné výzvy k úhradě dlužné částky. Písemnou výzvu k úhradě dlužné částky dle tohoto článku je vlastník oprávněn zaslat uživatelům pouze v případě, že se uživatelé dostanou do prodlení s úhradou, byť části jedné splátky, delšího než 14 dní.**

**3.1.3. Účastníci se dále dohodli, že uživatelé jsou oprávněni uhradit část nebo i celou úplatu podle čl. 3.1.1. předčasně.**

## 4. Závěrečná ujednání

- 4.1. Tato dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato dohoda se řídí právem České republiky.
- 4.2. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý účastník dohody. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnou formou.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Městská část Praha – Zbraslav

.....  
Relax Sport Centrum Zbraslav a.s.

.....  
RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV