

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **TJ SOKOL Újezd nad Lesy, z.s.**
IČ: 45773050
Sídlo: Malešovská 1650, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
Datová schránka: -
Zastoupená: Ing. Jiřím Čemusem, předsedou
na straně jedné (dále jen „TJ Sokol“)

a

Název: **Městská část Praha 21**
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
Identifikační číslo: 00240923
Zastoupená: Milanem Samcem, starostou
na straně druhé (dále jen „MČ Praha 21“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ č. SML/0092/2021/VHC

I.

- 1) TJ Sokol, jakožto pronajímatel, a MČ Praha 21, jakožto nájemce, uzavřely dne 24. 9. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 9. 2019 Smlouvu o nájmu pozemků, na jejímž základě MČ Praha 21 užívá pozemky parc. č. 1821, 1822 a 1823, k. ú. Újezd nad Lesy, a to na dobu určitou do 31. 12. 2042 za nájemné ve výši 1,-Kč/rok.
- 2) TJ Sokol, jakožto nájemce, a MČ Praha 21, jakožto pronajímatel, uzavřely dne 25. 5. 1999 Smlouvu o nájmu pozemků, na jejímž základě TJ Sokol užíval pozemek parc. č. 2752, k. ú. Újezd nad Lesy. Nájem byl ukončen výpovědí ke dni 31. 1. 2019.
- 3) TJ Sokol, jakožto nájemce, a MČ Praha 21, jakožto pronajímatel, uzavřely dne 12. 7. 2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2019 Smlouvu o dočasném užívání pozemku, na jejímž základě TJ Sokol užíval pozemky parc. č. 2752/1 o výměře 5 410 m² a parc. č. 2752/2 o výměře 112 m² jehož součástí je stavba č. p. 2385, k. ú. Újezd nad Lesy (dále také jen „pozemky sportoviště“). Nájem byl ukončen uplynutím doby ke dni 31. 3. 2020.

II.

Sporná práva a povinnosti

- 1) TJ Sokol požaduje zvýšení nájemného za pronájem pozemků parc. č. 1821, 1822 a 1823, k. ú. Újezd nad Lesy, užívaných MČ Praha 21 na základě nájemní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této dohody.
- 2) TJ Sokol požádal v návaznosti na ukončení nájemní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 2 této dohody o úhradu částky **1.064.737 Kč** za zhodnocení pozemků sportoviště - parc. č. 2752/1, 2752/2 k. ú. Újezd nad Lesy výstavbou tenisových či jiných kurtů či hřišť, vyčíslenou dle znaleckého posudku Ing. Ivana Švece, soudního znalce, ze dne 20. 5. 2019, č. 1010-14/2019.

- 3) MČ Praha 21 shledává ve snaze předejít sporům požadavek TJ Sokol dle odst. 1 tohoto článku za oprávněný, dojde-li k ukončení všech sporů mezi účastníky.
- 4) MČ Praha 21 neshledává nárok TJ Sokol uvedený v odst. 2 tohoto článku za oprávněný a ani za dostatečně prokázaný co do důvodu, ani co do výše, je však ochotna v rámci zachování dobrých vztahů domluvit se na navýšení nájemného požadovaného dle odst. 1 tohoto článku, dojde-li tím k ukončení všech sporů mezi účastníky.
- 5) Mezi účastníky jsou sporné i další otázky vyplývající ze všech dosud uzavřených nájemních či jiných obdobných smluv, a to zejména zánik nájemního či jiného obdobného vztahu, nárok na smluvní pokuty za porušování smlouvy ze strany TJ Sokol, nárok na zhodnocení či vydání bezdůvodného obohacení či jakoukoliv jinou kompenzaci či škodu apod.
- 6) MČ Praha 21 požaduje, aby jí TJ Sokol předal do majetku multifunkční hřiště, které se nachází na pozemku parc. č. 2752/1, k. ú. Újezd nad Lesy, a to s přehledem již účetně provedených odpisů s tím, že ode dne předání již TJ Sokol nebude uplatňovat nárok na účetní odpis tohoto majetku či jakoukoliv jinou kompenzaci.

III.

Dohoda o narovnání

- 1) Tuto dohodou o narovnání smluvní strany uzavírají v dobré víře s cílem upravit mezi sebou veškerá sporná práva a povinnosti vyplývající ze skutečností uvedených v čl. I. a II. této dohody o narovnání nebo vztahy s nimi bezprostředně související (dále jen „Dosavadní závazky“).
- 2) Okamžikem nabytí účinnosti této dohody o narovnání se všechna sporná práva a povinnosti výslovně uvedená v této dohodě nebo práva s nimi související nahrazují závazky, které vyplývají z narovnání vyjádřeného v čl. III. odst. 3. této dohody o narovnání.
- 3) Dosavadní závazky smluvních stran výslovně uvedené v této dohodě nebo práva s nimi související se nahrazují těmito závazky:
 - Smluvní strany výslovně prohlašují, že nájemní vztah založený mezi nimi na základě smlouvy dle čl. I. odst. 1. této dohody o narovnání nadále trvá a výpověď z nájmu ze strany TJ Sokol ze dne 28.5.2020 je nicotná. Smluvní strany deklarují zájem v pokračování dosavadního nájmu bez podstatných změn, není-li v dalších odstavcích uvedeno jinak.
 - MČ Praha 21 se zavazuje nejpozději do 14. 5. 2021 uzavřít s TJ Sokol dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemků, na jejímž základě MČ Praha 21 užívá pozemky parc. č. 1821, 1822 a 1823, k. ú. Újezd nad Lesy s tím, že od 1. 1. 2021 bude po dobu trvání nájmu do 31. 12. 2042 stanoveno nájemné ve výši 20,-Kč/m²/rok, tedy 50 580,-Kč/rok, jinak je MČ Praha 21 oprávněna od této dohody odstoupit. Součástí tohoto dodatku bude i inflační doložka, přičemž smluvní strany vylučují budoucí zvyšování nájemného nad rámec této inflační doložky a TJ Sokol nebude oprávněn nájem předčasně ukončit bez předchozího závažného porušení ze strany MČ Praha 21, kdy pro zajištění tohoto závazku bude sjednána smluvní pokuta.
 - V případě, že bude nájem dle předchozího odstavce ukončen z důvodů prodlení s úhradou nájemného či v případě jiného ve smlouvě uvedeného podstatného porušení nájemní smlouvy ze strany MČ Praha 21, zavazuje se MČ Praha 21 uhradit TJ Sokol smluvní pokutu

odpovídající výši nájemného od ukončení nájemního vztahu do 31.12.2042, a to do 12 měsíců ode dne ukončení nájmu na účet TJ Sokol č. [REDACTED]

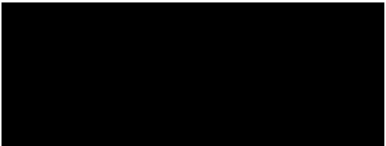
[REDACTED] Smluvní strany výslovně uvádějí, že MČ Praha 21 nebude povinna cokoli hradit v případě, že nájemní smlouvu ukončí z důvodu porušení nájemní smlouvy ze strany TJ Sokol nebo z jiného zákonného důvodu nebo v případě porušení ustanovení této dohody o narovnání. V nájemní smlouvě (dodatku) bude sjednáno, že smluvní strany nejsou oprávněné nájem vypovědět či jinak ukončit z jiného než zákonného důvodu. Pro případ neoprávněného či předčasného ukončení nájemní smlouvy bude sjednána i pro TJ Sokol smluvní pokuta.

- Smluvní strany shodně prohlašují, že veškeré nájemní smlouvy uzavřené v minulosti na pozemky sportoviště jsou definitivně skončené a žádný z účastníků není oprávněn vznést jakékoli nároky či kompenzace vyplývající z těchto smluv.
 - TJ Sokol se tímto výslovně vzdává jakéhokoli nároku na kompenzaci za jakékoli zhodnocení pozemků sportoviště, které na základě nájemních či jiných smluv s MČ Praha 21 užíval, a to včetně jakéhokoli nároku zejména na bezdůvodné obohacení, náhradu škody či jakoukoliv jinou újmu anebo nárok či požadavek na užívání těchto pozemků.
 - TJ Sokol se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této dohody o narovnání předat do majetku multifunkční hřiště, které se nachází na pozemku parc. č. 2752/1, k. ú. Újezd nad Lesy, a to s přehledem již účtně provedených odpisů s tím, že ode dne předání již TJ Sokol nebude uplatňovat nárok na účetní odpis tohoto majetku či jakoukoliv jinou kompenzaci či úhradu, jinak odpovídá za vznik škody.
 - Smluvní strany se tímto zavazují, že nebudou vůči sobě uplatňovat žádná práva nad rámec této dohody.
- 4) Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této dohody jsou veškerá mezi smluvními stranami sporná práva, povinnosti a pohledávky, které vyplývají ze skutečností uvedených v čl. I., II. této dohody či s nimi bezprostředně související zcela narovnány a po uzavření této dohody nemají vůči sobě smluvní strany z práv a povinností zde uvedených žádné jiné nároky bez ohledu na jejich povahu či výši, a to i nad rámec práv, povinností, nároků a vztahů v této dohodě výslovně neuvedených. Smluvní strany prohlašují, že nemají nad rámec této dohody vůči sobě žádná další sporná práva a nároky a pro případ, že by taková práva či nároky existovaly nebo se v budoucnu ukázaly se jich tímto výslovně vzdávají a žádná ze stran nemůže vznést jakékoli nároky vůči druhé straně nad rámec této dohody.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží TJ Sokol a jeden MČ Praha 21.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této dohody v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, provede MČ Praha 21.
- 3) Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.

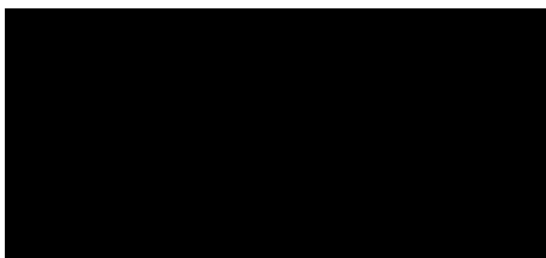
- 
- 4) Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
 - 5) Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, popř. oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje jediné a ucelené ujednání stran.

Osvědčující doložka

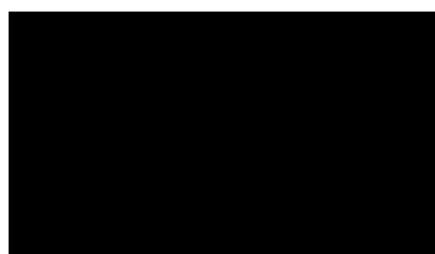
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této dohody o narovnání byl projednán a schválen Zastupitelstvem městské části Praha 21 dne 26. 4. 2021 usnesením č. ZMČ13/0167/21.

V Praze dne: 29. 04. 2021

V Praze dne: 29 -04- 2021



TJ SOKOL Újezd nad Lesy, z.s.
Ing. Jiří Čemus, předseda



Městská část Praha 21
Milan Samec, starosta

