

**DOHODA O NAROVNÁNÍ**k č. NS SM0200001008

---

**Smluvní strany****Městská část Praha 11**

se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená Mgr. Daliborem Mlejnským, starostou  
IČ: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4  
číslo účtu: 27-2000807399/0800

dále jen „pronajímatel“

a

**FC TJ Háje – Jižní Město, občanské sdružení**

se sídlem Praha 4, K Jezeru 490/2, 149 00  
jednající Jan Horník, předseda  
IČ: 61383163  
DIČ: CZ61383163  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 77067369/0800

dále jen „nájemce“

*uzavírají*

tuto dohodu o narovnaní v souvislosti s ukončením nájmu pozemků hřiště parc. č. 1208/12, parc.č. 1208/13, parc.č. 1208/18 a části pozemku parc.č. 1208/1 v k.ú. Háje při objektu na adrese Praha 11, Schulhoffova 844:

**I.****Popis právního stavu, sporná práva a povinnosti**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 25.3.2002 Nájemní smlouvu SM0200001008 (dále jen „Nájemní smlouva“) o nájmu pozemků hřiště parc. č. 1208/12, parc.č. 1208/13, parc.č. 1208/18 a části pozemku parc.č. 1208/1 v k.ú. Háje při objektu na adrese Praha 11, Schulhoffova 844 (dále jen „pozemky“), na základě které nájemce užíval pozemky za účelem sportovní činnosti a k zajištění sportovní činnosti. Podle čl. III nájemní smlouvy byla nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou do 31.12.2012 a podle čl. VII byl pronajímatel oprávněn Nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou mimo jiné v případě, že nájemce neplní řádně povinnosti sjednané v čl. VI Nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel na základě usnesení č. 0529/15/R/2008 15. schůze rady městské části Praha 11 konané dne 25.6.2008 vypověděl nájemci Nájemní smlouvu, a to písemnou výpovědí

ze dne 25.6.2008, kterou dne 25.6.2008 předal pronajímatel osobně nájemci při společném jednání na Úřadu městské části Praha 11 a posléze rovněž i doporučenou zásilkou doručenou dne 1.7.2008 k rukám právní zástupkyně nájemce JUDr. Taťány Kozákové, advokátky. Pronajímatel vypověděl Nájemní smlouvu z důvodu, že nájemce neplnil své povinnosti sjednané v čl. VI Nájemní smlouvy, který byl zjištěn a prokázán Odborným posudkem na zařízení sportovního hřiště Schulhoffova, Praha 4 ze dne 23.1.2008 a při Odborné technické kontrole zařízení sportovního hřiště Schulhoffova Praha 11, které byly provedeny certifikovanou osobou Houžvičková Zdeňka – SPORTSERVIS – držitelem certifikátu č. 001/2007 Hospodářské komory pro revizi a opravy tělocvičen a dětských hřišť a přistoupil k podání výpovědi až poté, co bylo v průběhu roku 2008 s nájemcem neúspěšně jednáno o nápravě zjištěného závadného stavu hřiště a hřiště muselo být z bezpečnostních důvodů uzavřeno, neboť byla ohrožena bezpečnost uživatelů a hrozilo velké riziko úrazu a ani jednání o dohodě o ukončení nájmu pozemků hřiště nebylo úspěšné. Pronajímatel má zato, že Nájemní smlouvu vypověděl řádně a důvodně.

3. Nájemce nesouhlasil s důvody výpovědi Nájemní smlouvy, které uváděl pronajímatel ve výpovědi, nepředal řádně předmět nájmu zpět pronajímateli po skončení výpovědní lhůty a podal k Obvodnímu soudu pro Prahu 4 žalobu o plnění povinnosti pronajímatele z Nájemní smlouvy spolu návrhem na vydání předběžného opatření, kterým se domáhal nerušeného užívání předmětu nájmu. Nájemce se domnívá, že hřiště není ve stavu rozporném s právními předpisy a poukazuje na to, že v průběhu let 2002 až 2007 do vybudování hřiště na pozemcích investoval více než 9 mil. Kč. Obvodní soud pro Prahu 4 projednává žalobu nájemce v soudním řízení pod sp.zn. 51 C 339/2008 a v průběhu tohoto soudního řízení vydal svým usnesením č.j. 51 C 339/2008-12 ze dne 1.10.2008 nájemcem požadované předběžné opatření, které k odvolání pronajímatele odvolací soud, Městský soud v Praze svým usnesením č.j. 23 Co 505/2008-30 ze dne 18.11.2008 změnil tak, že návrh na vydání předběžného opatření zamítl. Nájemce má zato, že pronajímatel nevypověděl Nájemní smlouvu důvodně.

## II.

### Narovnání

1. Pronajímatel a nájemce se za podmínek sjednaných v této dohodě o narovnání dohodli, že nájemce uznává ukončení nájmu pozemků hřiště podle Nájemní smlouvy, který skončil na základě výpovědi pronajímatele ze dne 25.6.2008 ke dni 30.9.2008 a že nájemce je povinen předat pronajímateli řádně pozemky, zařízení a vybavení hřiště s tím, že o předání bude sepsán písemný protokol a pronajímatel je naproti tomu povinen uhradit nájemci zhodnocení předmětu nájmu, zařízení a vybavení předmětu nájmu, které provedl za dobu trvání nájmu nájemce za podmínek sjednaných v této dohodě.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen předat nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této dohody pronajímateli řádně pozemky, zařízení a vybavení hřiště s tím, že o předání bude sepsán písemný protokol.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je povinen uhradit nájemci částku zhodnocení předmětu nájmu, zařízení a vybavení předmětu nájmu, které nájemce provedl za dobu trvání nájmu a které bylo řádně oceněno znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí Ladislavem Pavlíkem vypracovaným znaleckým posudkem č. 545-2009 ze dne 8.9.2009 na částku 3.091.640,- Kč včetně DPH. Rada a Zastupitelstvo

městské části Praha 11 schválily úhradu částky 3.091.640,- Kč včetně DPH jako náhradu za zhodnocení majetku pronajímatele nájemcem. Pronajímatel je povinen zaplatit sjednanou částku zhodnocení předmětu nájmu, zařízení a vybavení předmětu nájmu ve výši 3.091.640,- Kč včetně DPH (slovy: třímiliónydevadesátjedentisícšestsetčtyřicet korun českých včetně DPH) nájemci na jeho účet č. 77067369/0800. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s částkou náhrady za zhodnocení předmětu nájmu, zařízení a vybavení předmětu nájmu, jakož i se znaleckým posudkem, k jehož vypracování poskytl znalci úplné a pravdivé údaje a podklady a rovněž prohlašuje, že zaplacením částky náhrady za zhodnocení ve výši 3.091.640,- Kč včetně DPH považuje veškeré své finanční, jakož i jiné nároky vyplývající z této dohody o narovnání, jakož i ze skončeného nájmu za zcela a s konečnou platností vypořádané.

4. Částku náhrady za zhodnocení specifikovanou v odstavci 3 tohoto článku pronajímatel zaplatí nájemci na základě nájemcem vystaveného daňového dokladu na částku náhrady za zhodnocení ve výši 3.091.640,- Kč včetně DPH, který nájemce předá pronajímateli do 5 dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli podle odstavce 2 tohoto článku. Splatnost tohoto daňového dokladu bude 45 dnů po jeho doručení. Nájemce rovněž v termínu pěti dnů ode dne předání předmětu nájmu předá pronajímateli veškeré úřední listiny, právní dokumenty a další listiny, které se vztahují k předmětu nájmu, jeho užívání a zhodnocení.
5. Nájemce je povinen vypořádat úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu do dne skončení nájemního vztahu popř. za dobu jeho užívání, a to na základě vyúčtování služeb od dodavatelů služeb. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k vypořádání úhrad za služby spojené s užíváním nájmu a převedení odběrních míst služeb spojených s užíváním v předmětu nájmu.
6. Pronajímatel zajistí, aby po rekonstrukci a modernizaci sportovního areálu Schulhoffova měl nájemce, resp. jím organizované fotbalové oddíly možnost využívat fotbalové hřiště ve spravedlivém a vyváženém rozsahu, který bude odpovídat možnostem fotbalového hřiště a požadavkům dotčených fotbalových oddílů zajišťujících sportovní vyžití dětí a mládeže na Praze 11. Tento požadavek je pronajímatel oprávněn splnit i prostřednictvím společnosti provozující sportoviště na Jižním Městě s čímž nájemce podpisem této dohody vyslovuje svůj souhlas s tím, že tento požadavek bude řešen samostatným smluvním vztahem, který nebude mít souvislost s touto dohodou o narovnání.
7. Nájemce je povinen do 5 dnů ode dne podpisu této dohody o narovnání vzít zcela zpět žalobu projednávanou Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp.zn. 51 C 339/2008 a v souvislosti se zastavením tohoto soudního řízení se pronajímatel a nájemce dohodli, že se vzdají práva na náhradu nákladů tohoto soudního řízení a nebudou požadovat v souvislosti v soudním řízení uplatněným nárokem žádná plnění. Nájemce je povinen o splnění své povinnosti písemně informovat pronajímatele a předložit mu této dohodě odpovídající kopii zpětvzetí s vyznačeným doručením Obvodnímu soudu pro Prahu 4.

### III. Součinnost

Pronajímatel a nájemce jsou povinni si vzájemně poskytovat veškerou součinnost při uplatňování práv a nároků vyplývajících z obsahu této dohody o narovnání, o kterou je druhý účastník této dohody o narovnání požádá.

**IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu této dohody jejími účastníky.
2. Tato dohoda je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž čtyři náleží pronajímateli a jeden nájemci.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

Městská část Praha 11  
Mgr. Dalibor Mlejnský  
starosta

FC TJ Háje – Jižní Město, občanské sdružení  
Jan Horník  
předseda