

Dohoda o narovnání a započtení
(dále jen „Dohoda“)

Městská část Praha-Újezd

Se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

IČ: 00241784

zastoupená Václavem Drahorádem, starostou

(dále jen jako „MČ“)

a

NAVETINA a. s.

Se sídlem V parku 2294/4, Chodov, 148 00 Praha 4

IČ: 276 32 521

Zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 11366 u Městského soudu v Praze

Zastoupená JUDr. Milošem Červenkou, předsedou představenstva

(dále jen „Žadatel 1“)

a

TEMPUS INVESTMENT a. s.

Se sídlem V parku 2294/4, Chodov, 148 00 Praha 4

IČ: 273 79 078

Zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 10173 u Městského soudu v Praze

Zastoupená JUDr. Milošem Červenkou, předsedou představenstva

(dále jen „Žadatel 2“)

(Žadatel 1 a Žadatel 2 společně jako „Žadatelé“, Žadatelé a MČ společně také jako „Smluvní strany“)

I. Úvod

1. Smluvní strany společně uzavřely dne 8. 12. 2022 smlouvu o spolupráci č. 2209_001, ve znění jejích dodatků č. 1 ze dne 7. 5. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 29. 7. 2024 (dále jen „Smlouva 2209_001“). Ve Smlouvě se žadatelé zavázali, že MČ uhradí odměnu, jejíž výše byla dodatkem č. 2 Smlouvy určena na 2 431 400 Kč a splatnost na 31. 7. 2024 (dále jen „Odměna“). Ke dni uzavření tohoto Dodatku nedošlo k úhradě sjednané Odměny.
2. Žadatel 1 a MČ dále uzavřeli dne 30. 11. 2021 smlouvu o spolupráci – Uvítání lokality (dále jen „Smlouva Uvítání lokality“). Na základě Smlouvy Uvítání lokality uhradil Žadatel 1 MČ kontribuci ve výši 610 500 Kč, a to v souvislosti s Návrhem na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným způsobem, ze dne 26. 9. 2019, evidovaným Odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. 93/2021, resp. jako změna Z3616 (dále jen „Podnět 1“).
3. Žadatel 1 a MČ také uzavřeli dne 30. 11. 2021 smlouvu o spolupráci – Víceúčelový areál (dále jen „Smlouva Víceúčelový areál“). Na základě Smlouvy Víceúčelový areál uhradil Žadatel 1 MČ kontribuci ve výši 3 749 000 Kč, a to v souvislosti s Návrhem na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy zkráceným způsobem, ze dne

13. 5. 2019, evidovaným Odborem územního rozvoje MHMP pod č.j. P112/2019, resp. jako změna Z3609 (dále jen „**Podnět 2**“).

4. Žadatel 1 obdržel sdělení hl. m. Prahy, jako pořizovatele změn územního plánu, ze dne 8. dubna 2026, č. j.: MHMP 212795/2026 (dále jen „**Sdělení**“), kde bylo Žadateli 1 sděleno, že hl. m. Praha nepředpokládá projednání změn Z 3616 (dle Podnětu 1) a Z 3609 (dle Podnětu 2) v Zastupitelstvu HMP.
5. Smluvní strany mají zájem mezi sebou upravit uspořádání některých vzájemných práv a povinností vzniklých v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi, a proto uzavírají tuto Dohodu.

II. Odměna

1. Žadatel 1 a Žadatel 2 tímto uznávají, že jsou povinni uhradit MČ částku ve výši 2 431 400 Kč (slovy „*dva miliony čtyři sta třicet jedna tisíc čtyři sta korun českých*“), jako druhou část odměny podle Smlouvy 2209_001, splatnou dne 31. 7. 2024. Žadatelé tak uznávají svůj dluh ze Smlouvy 2209_001 co do důvodu i výše. Žadatelé se zároveň zavazují Odměnu uhradit a vypořádat podle této Dohody.
2. Tato Dohoda nahrazuje veškerá předchozí ujednání o úhradě Odměny a její splatnosti.

III. Kontribuce

1. Jak je uvedeno výše, Žadatel 1 uhradil kontribuce v celkové výši 4 359 500 Kč (dále také jen „**Kontribuce**“).
2. MČ tímto uznává, že pokud nedojde ke schválení návrhu změny územního plánu, bude MČ povinna vrátit Kontribuci Žadateli 1, jak je sjednáno v čl. 2 Smlouvy Uvítání lokality a Smlouvy Víceúčelový areál.

IV. Narovnání

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vzájemné vypořádání práv a povinností ze Smlouvy 2209_11, Smlouva Uvítání lokality a Smlouvy Víceúčelový areál provedou částečně formou započtení a částečně formou změny účelového určení zbývajících částí Kontribuce na jiné projekty Žadatele 1 nebo Žadatele 2.
2. Žadatel 1 se zároveň zaváže, že do 30 dnů od podpisu této Dohody vezme zpět Podnět 1 a Podnět 2 a nebude nadále usilovat o změnu územního plánu hl. m. Prahy v rozsahu obou Podnětů.

V. Započtení

1. Smluvní strany se dohodly, s ohledem na shora uvedené, na zápočtu vzájemných pohledávek. Pohledávka MČ na zaplacení Odměny ve výši 2 431 400 Kč, splatná dne 31. 7. 2024 bude započtena oproti pohledávce Žadatele 1 na vrácení Kontribuce ve výši 4 359 500 Kč, která zatím není splatná. Pohledávka MČ provedeným započtením zcela zaniká, a pohledávka Žadatele 1 na vrácení Kontribuce se snižuje tak, že zcela zaniká pohledávka na vrácení části Kontribuce ve výši 610 500 Kč podle Smlouvy Uvítání lokality a pohledávka na vrácení části Kontribuce ve výši 3 749 000 Kč podle Smlouvy Víceúčelový areál se snižuje na částku 1 928 100 Kč.
2. Žadatel 1 tímto výslovně uvádí, že se započtením své nesplacené pohledávky na vrácení Kontribuce souhlasí.
3. Účinky započtení podle tohoto článku nastanou ke dni účinnosti Dohody.

VI. Změna určení Kontribuce

1. Žadatel 1 se zavazuje, že zbývající část Kontribuce ve výši 1 928 100 Kč po provedeném započtení převede na svůj jiný developerský projekt, v dalším budou Smluvní strany postupovat v souladu s čl. 2 Smlouvy Víceúčelový areál.
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že účinností této Dohody se ruší Smlouva Uvítání lokality a smluvní strany již jí nejsou vázány.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a závazky z této Dohody přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení tohoto Dohody. Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí takové ustanovení novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
3. Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2013 Sb., které zajistí MČ bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
4. Tato Dohoda je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
5. MČ opatřuje tuto Dohodu dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, doložkou, kterou podpisem této Dohody potvrzuje, že byla schválena usnesením zastupitelstva č. 09/42/2026, ze dne 20. 5. 2026.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, s jeho obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.

V Praze dne _____

Městská část Praha – Újezd

Václav Drahorád, starosta

V Praze dne _____

NAVETINA a. s.

JUDr. Miloš Červenka, předseda
představenstva

V Praze dne _____

TEMPUS INVESTMENT a. s.

JUDr. Miloš Červenka, předseda
představenstva