

Statutární město Liberec

sídlo: nám Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města,
a panem Lukášem Pohankou, starostou Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou
IČO: 00262978

a

EDI Liberec, a.s.

sídlo: Na okraji 439/44, Veleslavín, 162 00 Praha 6
zastoupená panem Ing. Miloslavem Ježkem, členem představenstva,
a panem Petrem Jaklem, členem představenstva
IČO: 25042467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17545

a

NOVÁ RUDA s.r.o.

sídlo: nám. Českých bratří 78/17, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec
zastoupená panem Petrem Bartošem, jednatelem
IČO: 28677684
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 26458

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce a dne na základě svobodné, vážné, pravé a skutečné vůle prosté omylu v jakýchkoliv souvislostech, skutečnostech anebo okolnostech rozhodujících pro její projevení, dle ust. § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto:

DOHODU O NAROVNÁNÍ

PREAMBULE

Účastníci této dohody konstatují, že mezi nimi existují sporná a pochybná práva a jim odpovídající povinnosti a nároky, o nichž je sporu anebo pochybností, jak je definováno níže.

Účastníci této dohody konstatují, pro odstranění všech pochybností, že touto Dohodou o narovnání upravují všechna práva, která plynou z jejich vzájemných vztahů, neboť tato práva považují za sporná, pochybná a potřebná upravit.

Účastníci této dohody prohlašují, že podpisem této dohody jasně deklarují, že žádná z nich nejedná při jejím uzavření v omylu, zejména v tom, co je či není mezi nimi sporné či pochybné a v dobré víře v jednání smluvních stran zbývajících.

Účastníci této dohody prohlašují, že jejich způsobilost k právům a povinnostem a právním jednáním není nikterak omezena.

I.

Statutární město Liberec, společnost EDI Liberec, a.s. a společnost NOVÁ RUDA s.r.o. souhlasně prohlašují a činí nesporným následující skutečnosti:

1.1. Dne 14.3.2008 uzavřely Statutární město Liberec a společnost European Development & Investment, a.s. Smlouvu o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 podle dle ust. § 489 a následující zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen jako „Smlouva“). Dne 29.7.2008 byl uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě, dne 11.12.2008 byl uzavřen dodatek č.2 ke Smlouvě, dne 9.7.2009 byl uzavřen dodatek č. 3 ke Smlouvě.

1.2. Smlouvou pronajalo Statutární město Liberec společnosti European Development & Investment, a.s. pozemky bezúplatně získané od Pozemkového fondu České republiky v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy, ve znění pozdějších předpisů, a to p.p.č. 2196/2, 2199/1 a 2197/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou (dále i jen jako „pozemky“). Účelem pronájmu pozemků byla realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ s tím, že při splnění Smlouvou stanovených podmínek by tyto pozemky měly být převedeny do vlastnictví společnosti European Development & Investment, a.s..

1.3. V případě splnění podmínek stanovených Smlouvou se pak její účastníci zavázali uzavřít na předmětné pozemky kupní smlouvu. Kupní cena byla sjednána ve výši 24.488.000,- Kč. Uzavření kupní smlouvy bylo vázáno na splnění podmínky spočívající v úhradě celé kupní ceny na základě uplatnění práva na koupi ze strany společnosti European Development & Investment, a.s.. Smlouva dále stanovila další podmínky pro podání návrhu na vklad dle uzavřené kupní smlouvy – celkové zasíťování pozemků a kolaudaci poloviny staveb.

1.4. Smlouvou bylo sjednáno nájemné ve výši 30 % z kupní ceny za pozemky, tj. ve výši 7,346.400,- Kč s tím, že toto nájemné má být hrazeno v pravidelných splátkách stanovených Smlouvou ve znění výše uvedených dodatků. V poslední splátce měla být pak uhrazena částka nájemného představující rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a celkovou částkou sjednaného nájemného. Smluvními stranami bylo dále sjednáno, že zaplacené nájemné má být v případě uzavření kupní smlouvy plně započteno na sjednanou kupní cenu.

1.5. Dne 10.9.2009 byla mezi Statutárním městem Liberec, spol. European Development & Investment, a.s. a spol. NOVÁ RUDA s.r.o. uzavřena Dohoda o postoupení práv a povinností, podle které byla veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008 se souhlasem Statutárního města Liberec převedeny na společnost NOVÁ RUDA s.r.o..

1.6. Článek 4.4. Smlouvy obsahuje prohlášení Statutárního města Liberec, že ke dni podpisu Smlouvy nejsou předmětné pozemky zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, ani jiným věcným právem. Na pozemku p.č. 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou je však vybudován vysílač v souladu se zákonem č. 110/1964 Sb., podle kterého vzniklo spol. České radiokomunikace a.s. právo odpovídající věcnému břemeni, které zůstalo zachováno i po přijetí nového telekomunikačního zákona č. 151/2000 Sb. Toto zákonné věcné břemeno není evidováno v katastru nemovitostí.

1.7. Část kupní ceny ve výši 4.897.600,- Kč byla uhrazena na účet Statutárního města Liberec dne 16.4.2008. Na nájemném bylo uhrazeno celkem 3.058.000,- Kč (dne 16.4.2008 částka ve výši 408.000,- Kč za období 4-6/2008, dne 13.8.2008 částka ve výši 365.000,- Kč za období 7-9/2008, dne 29.9.2008 částka ve výši 365.000,- Kč za období 10-12/2008, dne 23.4.2009 částka ve výši 365.000,- Kč za období 1-3/2009, dne 23.4.2009 částka ve výši 365.000,- Kč za období 4-6/2009, dne 10.7.2009 částka ve výši 238.000,- Kč za období 7-9/2009, dne 30.9.2009 částka ve výši 238.000,- Kč za období 10-12/2009, dne 8.2.2010 částka ve výši 238.000,- Kč za období 1-3/2010, dne 3.5.2010 částka ve výši 138.000,- Kč za období 4-6/2010, dne 16.6.2010 částka ve výši 100.000,- Kč za období 4-6/2010, dne 29.7.2010 částka ve výši 238.000,- Kč za období 7-9/2010).

1.8. Společnost European Development & Investment, a.s. dle čl. 3.1. Smlouvy uhradila dne 3.9.2008 smluvní pokutu ve výši 5.292,50 Kč a dne 5.10.2009 smluvní pokutu ve výši 19.162,50 Kč. Celkem tedy uhradila společnost European Development & Investment, a.s. dle čl. 3.1. Smlouvy smluvní pokuty ve výši 24.455,- Kč.

II.

Statutární město Liberec, společnost EDI Liberec, a.s. a společnost NOVÁ RUDA s.r.o. zásadně sporné tyto skutečnosti:

2.1. Na pozemku p.č. 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou je vybudován vysílač, ke kterému vzniklo spol. České radiokomunikace a.s. právo odpovídající věcnému břemeni. Společnosti EDI Liberec, a.s. a NOVÁ RUDA s.r.o. tvrdí, že na tuto skutečnost, která byla faktickou překážkou pro realizaci schváleného projektu výstavby bytových domů vybraného formou výběrového řízení, nebyla společnost European Development & Investment, a.s. před podpisem Smlouvy upozorněna, jedná se o vadu tohoto pozemku, za situace, Statutární město Liberec výslovně ve Smlouvě uvedlo, že pozemky nejsou zatíženy věcným břemenem. Proto společnost European Development & Investment, a.s. tuto vadu vytkla a žádala její odstranění. Jelikož k odstranění vysílače nedošlo, odstoupila společnost NOVÁ RUDA s.r.o. dopisem doručeným Statutárnímu městu Liberec – Městskému obvodu Vratislavice nad Nisou dne 20.7.2012 od

Smlouvy z důvodu porušení ust. čl. IV odst. 4.4 a čl. V odst. 5.3.2. Smlouvy. Statutární město Liberec s názorem a postupem společnosti NOVÁ RUDA s.r.o., nesouhlasí, když má za to, že společnost European Development & Investment, a.s. již před uzavřením Smlouvy o existenci vysílače věděla, existence zákonného věcného břemene jí tedy měla být známa a měla tedy povinnost vytknout tvrzenou vadu bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy, což neučinila. Statutární město Liberec má za to, že právo společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. odstoupit od Smlouvy z důvodu tvrzené vady bylo tedy dne 20.7.2012 již promlčeno. Z tohoto důvodu Statutární město Liberec setrvává na stanovisku, že smluvní vztah ze Smlouvy skončil uplynutím doby k 31.3.2015.

2.2. Z výše uvedených důvodů společnosti EDI Liberec, a.s. a NOVÁ RUDA s.r.o. mají za to, že jsou oprávněny z důvodu zmařené investice požadovat po Statutárním městě Liberec vrácení zaplacené části kupní ceny, vrácení zaplaceného nájemného, jakož i uhrazení vzniklé škody z důvodu zmařené investice. Společnost EDI Liberec, a.s. se proto žalobou podanou dne 28.2.2019 u Okresního soudu v Liberci domáhá po Statutárním městě Liberec zaplacení částky 23.965.600,- Kč s příslušenstvím, řízení je vedeno pod sp.zn. 26 C 96/2019. Společnost NOVÁ RUDA s.r.o. se proto žalobou podanou dne 22.3.2019 u Okresního soudu v Liberci domáhá po Statutárním městě Liberec zaplacení částky 40.517.000,- Kč s příslušenstvím, řízení je vedeno pod sp.zn. 24 C 65/2019.

2.3. Statutární město Liberec konstatuje, že společnost European Development & Investment, a.s. a její právní nástupce společnost NOVÁ RUDA s.r.o. neplnily povinnosti vyplývající ze Smlouvy spočívající v řádném hrazení nájemného, přičemž nedoplatek na jistinu nájemného činí 4.288.400,- Kč, nedoplatek smluvní pokuty dle čl. 3.1. Smlouvy činí 1.833.923,50 Kč. Společnosti EDI Liberec, a.s. a NOVÁ RUDA s.r.o. mají za to, že nárok na uhrazení nedoplatku nájemného a smluvní pokuty je neoprávněný vzhledem k odstoupení od Smlouvy z důvodu právní vady shora uvedené.

III.

3.1. Účastníci této dohody ve vzájemné shodě prohlašují, že mají vůli vypořádat svá vzájemná práva a povinnosti plynoucí z jejich vztahů touto dohodou tak, jak je uvedeno dále. Účastníci touto dohodou narovnávají práva mezi nimi dosud sporná. Účastníci této dohody se dohodli tak, že dnem právní moci usnesení o schválení soudního smíru, jak je uvedeno v čl. 3.5 této dohody, nahrazují všechna práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, včetně všech souvisejících nároků na uhrazení smluvních pokut, úroků z prodlení, vydání bezdůvodného obohacení či náhradu škody, novým závazkem uvedeným v soudním smíru.

3.2. Statutární město Liberec se zavazuje, že nejpozději do 15 dnů od uzavření této dohody navrhne Okresnímu soudu v Liberci spojení řízení (i) o žalobě společnosti EDI Liberec, a.s. o zaplacení částky 23.965.600,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 26 C 96/2019, (ii) o žalobě společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. o zaplacení částky 40.517.000,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 24 C 65/2019, a současně navrhne uzavření soudního smíru dle této dohody o narovnání.

3.3. Společnost NOVÁ RUDA s.r.o. se zavazuje, že nejpozději do 15 dnů od uzavření této dohody navrhne Okresnímu soudu v Liberci spojení řízení (i) o žalobě společnosti EDI Liberec, a.s. o zaplacení částky 23.965.600,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 26 C 96/2019, (ii) o žalobě společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. o zaplacení částky 40.517.000,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 24 C 65/2019, a současně navrhne uzavření soudního smíru dle této dohody o narovnání.

3.4. Společnost EDI Liberec, a.s. se zavazuje, že nejpozději do 15 dnů od uzavření této dohody navrhne Okresnímu soudu v Liberci spojení řízení (i) o žalobě společnosti EDI Liberec, a.s. o zaplacení částky 23.965.600,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 26 C 96/2019, (ii) o žalobě společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. o zaplacení částky 40.517.000,- Kč s příslušenstvím, vedeno pod sp.zn. 24 C 65/2019, a současně navrhne uzavření soudního smíru dle této dohody o narovnání.

3.5. Společný návrh textu soudního smíru:

I.

a) Statutární město Liberec se zavazuje uhradit společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. částku ve výši 9.768.758,- Kč, která představuje částku uhrazené části kupní ceny ve výši 4.897.600,- Kč, částku uhrazeného nájemného ve výši 3.058.000,- Kč a částku smluvních úroků ve výši 1.813.758,- Kč, a to na účet společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. č.ú./..... Částka 9.768.758,- Kč je splatná ve formě dvou splátek s tím, že první splátka ve výši 4.884.379,- Kč je splatná nejpozději do 30 dnů od právní moci usnesení o schválení smíru, druhá splátka ve výši 4.884.379,- Kč je splatná nejpozději do 3 měsíců od právní moci usnesení o schválení smíru.

b) Společnost NOVÁ RUDA s.r.o. prohlašuje, že splněním povinnosti Statutárního města Liberec uhradit částku ve výši 9.768.758,- Kč na účet č.ú./....., jsou všechna práva mezi nimi sporná anebo pochybná narovnána, a v souvislosti s tím již nemůže vůči Statutárnímu městu Liberec uplatňovat žádné nároky.

c) Společnost EDI Liberec, a.s. prohlašuje, že splněním povinnosti Statutárního města Liberec uhradit částku ve výši 9.768.758,- Kč na účet č.ú./....., jsou všechna práva mezi nimi sporná anebo pochybná narovnána, a v souvislosti s tím již nemůže vůči Statutárnímu městu Liberec uplatňovat žádné nároky.

d) Statutární město Liberec ke dni právní moci usnesení o schválení smíru výslovně promíjí společnosti NOVÁ RUDA s.r.o. nedoplatek na nájemném ve výši 4.288.400,- Kč a smluvní pokutu ve výši 1.833.923,50 Kč.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

IV.

4.1. Účastníci této dohody berou na vědomí, že tato dohoda bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4.2. Účastníci této dohody berou na vědomí, že jsou povinni označit údaje v dohodě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, apod.) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

4.3. Dohoda nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4.4. Účastníci této dohody souhlasí, že tato dohoda může být zveřejněna na webových stránkách Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (www.vratislavice.cz) a na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě a současně berou na vědomí, že tato dohoda může být poskytnuta jako informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V.

5.1. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla tato dohoda o narovnání schválena Zastupitelstvem města Liberec dneusnesením č..... a zároveň Zastupitelstvem Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou dneusnesením č.....

5.2. Tato dohoda nabývá platnosti v den jejího podpisu všemi účastníky.

5.3. Tuto dohodu lze měnit jen písemně formou očíslovaných dodatků.

5.4. V případě, že kterékoli ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této dohody. Účastníci této dohody se zavazují v takových případech nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

5.5. Tato dohoda o narovnání je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž každý účastník této dohody obdrží po dvou vyhotoveních.

5.6. Otázky touto dohodou neřešené či neupravené se řídí českým hmotným právem.

5.7. Neschválí-li soud soudní smír, tak jak je uvedeno v čl. III této dohody, neboť dojde k závěru, že je v rozporu se zákonem, tato dohoda se ruší.

5.7. Všichni účastníci si řádně přečetli znění dohody, souhlasí s jejím textem bez výhrad, a dále prohlašují, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a proto ji na základě projevu svobodné a pravé vůle takto podepsali.

V Liberci dne:

V Liberci dne:

.....
NOVÁ RUDA s.r.o.

Petr Bartoš

jednatel společnosti

.....
Statutární město Liberec

Ing. Jaroslav Zámečník

primátor

V Liberci dne:

V Liberci dne:

.....
EDI Liberec, a.s.

Ing. Miloslav Ježek, člen představenstva

Petr Jakl, člen představenstva

.....
Městský obvod Liberec – Vratislavice n. Nisou

Lukáš Pohanka

starosta