

## Dohoda o narovnání

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**)

### Smluvní strany

---

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupeno [REDAKCE] náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též jen jako **Prodávající**)

**a**

#### UNNI Development gama s.r.o.

se sídlem Bechyňova 4087, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupena [REDAKCE] jednatelem

IČO: 109 45 491

DIČ: CZ109 45 491, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 47844

(dále též jen jako **Kupující**)

(Prodávající a Kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

### Obsah Dohody o narovnání

---

#### Preambule

1. Mezi Prodávajícím a Kupujícím byla dne 8.3.2022 uzavřena Kupní smlouva, Smlouva o zřízení věcného předkupního práva a Smlouva o zřízení zákazu zcizení ev.č. 0847/2022/MJ (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které Kupující nabyl vlastnické právo **k pozemku parc.č. 1190/3, v k.ú. Slezská Ostrava**, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, nyní na LV č. 5571 (dále jen „**Předmět převodu**“), a to za kupní cenu ve výši 5.406.000,- Kč plus DPH v zákonné výši. Účelem převodu uvedeného pozemku byla realizace stavby „Bydlení a občanská vybavenost“ (dále jen „**Stavba**“). Kupní smlouva nabyla účinnosti dne 16.3.2022.
2. S ohledem na to, že vzájemná práva a povinnosti vyplývající z Kupní smlouvy jsou mezi Smluvními stranami sporná, uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu o narovnání (dále jen „**Dohoda**“).

#### čl. I.

#### Sporná práva a povinnosti

1. V článku VII odst. 2 Kupní smlouvy byly sjednány povinnosti Kupujícího:
  - a) do 12 měsíců ode dne účinnosti Kupní smlouvy podat řádnou žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí o umístění Stavby,
  - b) do 24 měsíců ode dne účinnosti Kupní smlouvy podat řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro realizaci Stavby, příp.
  - c) do 6 měsíců od účinnosti Kupní smlouvy informovat Prodávajícího o záměru podat žádost o vydání společného povolení a do 18 měsíců od doručení takové informace Prodávajícímu podat řádnou žádost o vydání společného povolení na objekt,
  - d) nejpozději do 12 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, resp. společného povolení, zahájit výstavbu Stavby,
  - e) nejpozději do 31. 3. 2027 dokončit realizaci Stavby a podat řádnou žádost o vydání oprávnění k užívání Stavby.
2. V čl. VII odst. 5 Kupní smlouvy bylo, pro případ porušení povinnosti Kupujícího stanovené v čl. VII odst. 2 písm. a) Kupní smlouvy, sjednáno právo Prodávajícího od Kupní smlouvy odstoupit a rovněž povinnost Kupujícího uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 540.000,- Kč (a to bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Kupní smlouvy odstoupit).
3. V čl. VII odst. 6, 7, 8 a 10 Kupní smlouvy pak bylo, pro případ porušení povinností Kupujícího stanovených v čl. VII odst. 2 písm. b) až e) Kupní smlouvy, sjednáno právo Prodávajícího od Kupní smlouvy odstoupit a rovněž povinnost Kupujícího uhradit Prodávajícímu smluvní pokuty ve sjednané výši (a to bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Kupní smlouvy odstoupit).
4. Mezi Smluvními stranami je sporné, zda došlo k porušení povinnosti Kupujícího sjednané v čl. VII odst. 2 písm. a), resp. povinností uvedených dále v písm. b) až e) Kupní smlouvy a tudíž ke vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení jakékoliv smluvní pokuty sjednané v čl. VII Kupní smlouvy a ke vzniku práva Prodávajícího od Kupní smlouvy odstoupit.

## čl. II.

### Obsah narovnání a obsah návrhu na vklad vlastnického práva

1. Kupující tímto uznává co do důvodu a výše svůj dluh vůči Prodávajícímu ve výši 540.000,- Kč představující nárok Prodávajícího na smluvní pokutu dle čl. VII odst. 5 Kupní smlouvy a zavazuje se jej Prodávajícímu uhradit způsobem sjednaným v odst. 8 tohoto článku.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupní smlouva se s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách v ní sjednaných, které zůstávají i nadále v platnosti, od počátku (tj. s účinky ex tunc) ruší, Kupující tak nenabyl vlastnické právo k Předmětu převodu a smluvní strany jsou povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, vyjma těch, které se týkají platby za znalecké posudky, geometrické plány a poplatku za vklad do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje odevzdat Prodávajícímu Předmět převodu a Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu kupní cenu ve výši 5.406.000,- Kč + DPH v zákonné výši zaplacenou dle čl. V odst. 4 Kupní smlouvy, a to způsobem popsáním v odst. 5 tohoto článku.



3. Pro účely vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí Smluvní strany souhlasně prohlašují, že touto Dohodou došlo v souladu s ust. § 1981 OZ k obnovení vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu převodu (pozemku parc.č. 1190/3, v k.ú. Slezská Ostrava) a k zániku vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu.

Právní skutečností vedoucí k zániku práv vyplývajících z Kupní smlouvy, tedy vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu a obnovení vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu převodu je tato Dohoda, na základě které došlo ke zrušení Kupní smlouvy od počátku (tj. s účinky ex tunc).

Smluvní strany dále prohlašují, že práva k Předmětu převodu nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího podá Prodávající do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této Dohody. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Prodávající.
5. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu kupní cenu ve výši 5.406.000,- Kč + DPH v zákonné výši (tj. částku 6.541.260,- Kč) zaplacenou dle čl. V odst. 4 Kupní smlouvy, poníženou o částku 540.000,- Kč započtenou dle odst. 8 tohoto článku, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této Dohody a ve lhůtě do 30 dnů ode dne splnění poslední z podmínek uvedených v odst. 6 tohoto článku.
6. Smluvní strany se dohodly, že částka ve výši stanovené dle předchozího odstavce tohoto článku však bude Kupujícímu zaplacená jen za současného splnění podmínek, že (i) Prodávající bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí jakožto vlastník Předmětu převodu a (ii) Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli věcným či obligačním právem (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch vlastníků či správců inženýrských sítí) zřízeným ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujícím Předmět převodu či jeho část či jinou závadou (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětu převodu, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího (pro odstranění výkladových nejasností se myslí rovněž zánik nařízené exekuce či výkonu rozhodnutí včetně exekutorského či soudcovského zástavního práva postihujících Předmět převodu), přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství a (iii) Předmět převodu bude při jeho převzetí Prodávajícím ve stavu specifikovaném v odst. 7 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu podle této Dohody dojde do 5 pracovních dnů ode dne obdržení vyznamení příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za Prodávajícího předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy. Kupující se zavazuje odevzdat Předmět převodu ve stavu zohledňujícím dobu, po kterou jej měl v držení, a to bez odpadů, skládek či jiné faktické zátěže umístěné na Předmětu převodu.
8. S ohledem na to, že ke dni nabytí účinnosti této Dohody má:

- a) Prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 540.000,- Kč uznané Kupujícím v odst. 1 tohoto článku,
- b) Kupující právo na vrácení kupní ceny ve výši 5.406.000,- Kč + DPH v zákonné výši (tj. částky 6.541.260,- Kč) zaplacené dle čl. V odst. 4 Kupní smlouvy,
- se Smluvní strany dohodly na započtení svých vzájemných pohledávek specifikovaných v bodech a) a b) tohoto odstavce, a to ke dni nabytí účinnosti této Dohody a v rozsahu v jakém se vzájemně kryjí, tj. do výše 540.000,- Kč.
9. Smluvní strany prohlašují, že započítávané pohledávky jsou způsobilé k započtení. Pokud některá ze započítávaných pohledávek není splatná, prohlašují dále Smluvní strany, že je vůlí Smluvních stran, započíst i tyto pohledávky.
10. Započtením dle odst. 8 tohoto článku dojde v plné výši k zániku pohledávky Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty specifikované v odst. 1 tohoto článku a k částečnému zániku Pohledávky Kupujícího na vrácení kupní ceny z touto Dohodou zrušené Kupní smlouvy. Kupující tak po provedeném započtení bude mít vůči Prodávajícímu pohledávku na vrácení kupní ceny nově ve výši 6.001.260,- Kč (tj. 4.866.000,- Kč + DPH z částky 5.406.000,- Kč), kterou se Prodávající zavazuje uhradit ve lhůtě dle odst. 5 tohoto článku.
11. Smluvní strany prohlašují, že vrácením částky ve výši stanovené dle odst. 5 tohoto článku a převzetím Předmětu převodu dle odst. 7 tohoto článku jsou mezi Smluvními stranami nově upravena a plně vypořádána veškerá vzájemná práva a povinnosti vzniklé z Kupní smlouvy a v souvislosti s ní či jejím zrušením a že vůči sobě nemají žádné další nároky (s výjimkami uvedenými v této Dohodě), zejména nároky z titulu jakékoli újmy či porušení povinností vyplývajících z Kupní smlouvy, daňové či jiné další povinnosti. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že právy a povinnostmi vzniklými z Kupní smlouvy a v souvislosti s ní či jejím zrušením se rozumí rovněž právo na vydání bezdůvodného obohacení za užívání Předmětu převodu bez právního důvodu, právo na úhradu jakýchkoli nákladů, které vznikly v souvislosti s vlastnictvím Předmětu prodeje ze strany Kupujícího a realizací či nerealizací Stavby na Předmětu prodeje, právo na zaplacení jakéhokoli příslušenství ke kupní ceně za dobu od dne nabytí účinnosti této Dohody do dne vrácení kupní ceny Kupujícímu dle odst. 5 tohoto článku.

### **čl. III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Dohodu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Dohody, s nímž se před podpisem Dohody zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
2. Bude-li jakékoliv ustanovení Dohody shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z Dohody a ostatní ustanovení této Dohody budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Dohodu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové



## Statutární město Ostrava

dotatky, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

3. Tato Dohoda může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Dohody dle uvedeného zákona zajistí Prodávající do 5 dnů ode dne uzavření této Dohody, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Dohody v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
6. Tato Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 2 vyhotovení a Kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O uzavření této Dohody rozhodlo zastupitelstvo města dne ..... usnesením č. ....

Za statutární město Ostrava

za UNNI Development gama s.r.o.

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: 5.1.2025

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: Olomouc

\_\_\_\_\_  
náměstek primátora

\_\_\_\_\_  
jednatel



## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument smoves950320cc vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 6988468-000-250109134947. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: 09.01.2025

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



6988468-000-250109134947