



Městská část Praha – Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

11.zasedání
dne 31.1.2024

USNESENÍ č. 83/24/ZMČ

k Dohodě o narovnání a Nájemní smlouvě – FCC Česká republika s.r.o.

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. schvaluje

- a) Dohodu o narovnání se společností FCC Česká republika, s.r.o., Ďáblická 791/89, 182 00 Praha-Ďáblice, IČO: 45809712, jejímž předmětem je narovnání vzájemných vztahů mezi společností FCC Česká republika, s.r.o. a Městskou částí Praha-Ďáblice,
- b) Nájemní smlouvu se společností FCC Česká republika, s.r.o., Ďáblická 791/89, 182 00 Praha-Ďáblice, IČO: 45809712, jejímž předmětem je nájem pozemků parc.č. 1604/4, 1604/5, 1604/6 a 1608/38, k.ú. Ďáblice, ve výši 154.341,25 Kč/rok.

II. pověřuje

starostu uzavřením Dohody o narovnání a Nájemní smlouvy dle odst. I, které jsou přílohou tohoto usnesení.

III. ukládá RMČ

- připravit návrh Memoranda, které zpřesní očekávání a závazky Dohody o narovnání (bod 3.1.14) a text Nájemní smlouvy,
- předložit návrh Memoranda k projednání Zastupitelstvu MČ.

Jaroslav Lehovec
místostarosta

Martin Tumpach
starosta

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Tato DOHODA O NAROVNÁNÍ (dále jen „**Dohoda**“) byla uzavřena podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **FCC Česká republika, s.r.o.**, IČO: 458 09 712, se sídlem Ďáblická 791/89, Ďáblice, 182 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 12401, DS: zuqnkyh (dále jen „**FCC**“);
- a
- (2) **Městská část Praha – Ďáblice**, IČO: 002 31 266, se sídlem Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, DS: dkvbwgb (dále jen „**MČ Ďáblice**“);

(jednotlivě dále též jen „**Smluvní strana**“ a společně též jen „**Smluvní strany**“);

Preamble

Vzhledem k tomu, že:

- (A) FCC provozuje skládku komunálních odpadů na adrese Praha 8, Ďáblice, Ďáblická 791/89, PSČ 182 00 (dále jen „**Skládka**“), a to v areálu Skládky, jak je vymezen v příloze č. 1 této Dohody (dále jen „**Areál Skládky**“);
- (B) mezi FCC a hlavním městem Praha byla dne 5. 11. 1992 uzavřena mimo jiné podnájemní smlouva (dále jen „**Podnájemní smlouva**“), na jejímž základě FCC získalo užívací právo k pozemkům v katastrálním území Ďáblice a Březiněves, čísla parcel (PK): 78, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/3, 104/1, 104/3, 105, 106, 108, 111, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 194/10, 269/1, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 452, 453, 463, a to za účelem jejich využití k výstavbě a provozování Skládky;
- (C) MČ Ďáblice prohlašuje, že některé z pozemků, jež byly předmětem Podnájemní smlouvy, jí byly následně svěřeny hlavním městem Praha do správy. V této souvislosti byla dne 31. 10. 2001 mezi MČ Ďáblice a FCC uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem měl být nájem takto svěřených pozemků parc. č. 1608/1 (vzniklý z parcel dřív označovaných jako PK: 93, 95) a parc. č. 1604 (dříve označena jako PK: 452) nacházejících se v katastrálním území Ďáblice, a to za účelem jejich využití k výstavbě a provozování Skládky (dále jen „**Nájemní smlouva**“), avšak FCC tuto Nájemní smlouvu považuje za neplatnou z důvodů uvedených níže;
- (D) pozemek parc. č. 1604 byl později rozdělen na 3 samostatné pozemky, konkrétně parc. č. 1604/4 o výměře 5.433 m², parc. č. 1604/5 o výměře 58 m², parc. č. 1604/6 o výměře 478 m² (společně dále jen „**Pozemek 1604**“);

- (E) pozemek označený v Nájemní smlouvě jako parc. č. 1608/1 je ve skutečnosti pozemkem parc. č. 1608/43 (dále jen „**Pozemek 1608/43**“), který byl nejprve majetkem Státního statku hl. m. Prahy, s.p. v likvidaci, přičemž ode dne 23. 7. 2007 se tento pozemek stal majetkem třetích osob;
- (F) společnost FCC je přesvědčena, že Nájemní smlouva je od samého počátku neplatná, a to zejména z důvodu, že (i) Pozemek 1608/43 nebyl při uzavření Nájemní smlouvy ve vlastnictví hlavního města Praha, a tedy ani ve správě MČ Ďáblice, (ii) není zcela jisté, zda v době uzavření Nájemní smlouvy měla MČ Ďáblice ve správě Pozemek 1604 a (iii) Pozemek 1604 nebyl v Nájemní smlouvě vymezen dostatečně určitě. Společnost FCC je proto přesvědčena, že Pozemek 1604 byl ze strany FCC užíván na základě Podnájemní smlouvy a Pozemek 1608/43 nebyl ze strany FCC nikdy užíván, a tedy, že MČ Ďáblice nemá vůči FCC nárok na zaplacení jakékoliv úplaty/náhrady za užívání těchto pozemků;
- (G) s ohledem na výše uvedené vznikl mezi FCC a MČ Ďáblice spor mimo jiné o (i) platnost a účinnost Nájemní smlouvy, (ii) existenci a výši případného nároku MČ Ďáblice na zaplacení úplaty/náhrady za užívání Pozemku 1604 a (iii) vrácení částky zaplacené ze strany FCC na nájemném dle neplatné Nájemní smlouvy v letech 2008 až 2010 ve výši 6.173.650,- Kč, která dle názoru FCC představuje bezdůvodné obohacení na straně MČ Ďáblice (dále jen „**Zaplacená částka**“);
- (H) FCC v této souvislosti podala dne 10. 5. 2011 žalobu na zaplacení částky ve výši 6.173.650,- Kč s příslušenstvím (dále jen „**Žaloba**“), která je předmětem soudního řízení vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 8 pod sp. zn. 24 C 203/2012 (dále jen „**Soudní řízení**“). V rámci Soudního řízení Obvodní soud pro Prahu 8 vydal nepravomocný rozsudek č. j. 24 C 203/2012-70 ze dne 28. 5. 2021, kterým nároku FCC částečně vyhověl a částečně jej zamítl. Proti předmětnému rozsudku Smluvní strany podaly včasné odvolání s tím, že v současnosti je předmětná věc přezkoumávána Městským soudem v Praze v rámci odvolacího řízení pod sp. zn. 13 Co 55/2022;
- (I) Smluvní strany mají zájem na tom, aby FCC nadále pokračovala v provozu Skládky ve 2. fázi provozu, tj. provádí se její uzavírání a rekultivace, kdy k této činnosti může být využíván odpad, který je k takové činnosti technicky vhodný, pokud jsou splněny podmínky jeho využití, které zajistí, aby nedošlo k ohrožení životního prostředí;
- (J) v souvislosti s provozováním Skládky má FCC zájem na tom, aby jí MČ Ďáblice pronajala pozemky, a to pozemek (i) parc. č. 1604/4, (ii) pozemek parc. č. 1604/5, (iii) pozemek parc. č. 1604/6 a (iv) pozemek parc. č. 1608/38, vše v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Pozemky**“);
- (K) FCC má dále zájem realizovat v Areálu Skládky na pozemcích vlastněných FCC, Hlavním městem Prahou, MČ Ďáblice a dalšími třetími osobami:
- (i) záměr spočívající ve vybudování a provozu třídící linky na papír, plasty pro účely dotřídování a separace s kapacitou do 20.000 t/rok včetně sociálního zázemí a skladovací plochy, a to na pozemku parc. č. 1608/14 v katastrálním území Ďáblice;
 - (ii) záměr spočívající ve vybudování multifukčního objektu (kanceláře, šatny, dílny, sklady) a související odstavné plochy pro vozidla FCC, a to na pozemku parc. č. 1608/52 v katastrálním území Ďáblice;

- (iii) záměr spočívající ve vybudování logistických ploch, tj. zpevněných asfaltových ploch pro účely parkování svozové techniky, strojů a mechanismů, skladování a manipulaci, a to na pozemcích parc. č. 1608/3, 1608/6, 1608/20, 1608/21, 1608/26, 1608/37 a 1608/38, vše v katastrálním území Ďáblice; a
- (iv) záměr spočívající ve vybudování inženýrských sítí a/nebo jejich přípojek (např. vody, kanalizace, elektrické energie, komunikačních rozvodů, osvětlení apod.) potřebných pro realizaci a provoz záměrů uvedených v bodech (i) – (iii) výše, a to mimo jiné i na pozemcích parc. č. 1608/3, 1608/6, 1608/14, 1608/20, 1608/21, 1608/26, 1608/37, 1608/38 a 1608/52, vše v katastrálním území Ďáblice;

(společně dále jen „Záměr“); konkrétní popis, charakter a kritéria Záměru jsou uvedeny ve Specifikaci pro zastavovací studii uvedené v příloze č. 4 této Dohody;

- (L) MČ Ďáblice má zájem na tom, aby (i) FCC hradila MČ Ďáblice za užívání Pozemků nájemné, aby (ii) ze strany FCC nedocházelo k navýšení kapacity Skládky a aby (iii) bylo Soudní řízení pravomocně ukončeno. MČ Ďáblice má též zájem dohodnout se s FCC na podmínkách další spolupráce v souvislosti s realizací Záměru;
- (M) s ohledem na výše uvedené si Smluvní strany přejí dohodnout se na způsobu vyřešení Sporných práv a povinností (jak jsou definovány v odst. 2 této Dohody) a nahradit je novými právy a povinnostmi tak, aby výše uvedené zájmy a záměry Smluvních stran byly naplněny za podmínek blíže specifikovaných v této Dohodě;

dohodly se Smluvní strany na následujícím.

1 Předmět Dohody

- 1.1 Předmětem této Dohody je narovnání Sporných práv a povinností (jak jsou definovány v článku 2 této Dohody) způsobem popsáním v článku 3 této Dohody a dohodnutí podmínek další spolupráce v souvislosti s realizací Záměru a pronájmem Pozemků.

2 Sporná práva a povinnosti

- 2.1 Mezi Smluvními stranami existují zejména následující sporné skutečnosti, práva a povinnosti:
 - (i) společnost FCC tvrdí, že Nájemní smlouva je od samého počátku absolutně neplatná, a to zejména z důvodu, že (a) Pozemek 1608/43 nebyl při uzavření Nájemní smlouvy ve vlastnictví hlavního města Praha, a tedy ani ve správě MČ Ďáblice, (b) není zcela jisté, zda v době uzavření Nájemní smlouvy měla MČ Ďáblice ve správě Pozemek 1604 a (c) Pozemek 1604 nebyl v Nájemní smlouvě vymezen dostatečně určitě. Společnost FCC je proto přesvědčena, že Pozemek 1604 byl ze strany FCC užíván na základě Podnájemní smlouvy a Pozemek 1608/43 nebyl ze strany FCC nikdy užíván, a tedy, že MČ Ďáblice nemá vůči FCC nárok na zaplacení jakékoliv úplaty/náhrady za užívání těchto pozemků;
 - (ii) MČ Ďáblice tvrdí, že jí byl Pozemek 1604 platně svěřen do správy, a tedy že jí v minulosti vznikl vůči společnosti FCC nárok na zaplacení úplaty/náhrady za užívání Pozemku 1604, ať už na základě Nájemní smlouvy, nebo z titulu bezdůvodného obohacení, a zároveň je přesvědčena, že jí v souvislosti s užíváním Pozemku 1604 ze strany FCC tento nárok neustále vzniká (resp. narůstá).

- 2.2 Mezi Smluvními stranami jsou dále v souvislosti s užíváním pozemků v Areálu Skládky ze strany FCC, Nájemní smlouvou, Zaplacenou částkou a/nebo se Soudním řízením sporné následující skutečnosti, práva a povinnosti:
- 2.2.1 zda je Nájemní smlouva platná a účinná;
 - 2.2.2 zda společnost FCC užívala Pozemek 1608/43 v období ode dne 31. 10. 2001 do dne podpisu této Dohody;
 - 2.2.3 na základě jakého právního titulu a v jakém rozsahu společnost FCC užívala Pozemek 1604 v období ode dne 31. 10. 2001 do dne podpisu této Dohody;
 - 2.2.4 zda MČ Ďáblice vznikl v období ode dne 31. 10. 2001 do dne podpisu této Dohody nárok vůči FCC na zaplacení jakékoliv úplaty a/nebo náhrady za užívání Pozemku 1608/43 a/nebo Pozemku 1604, a to z jakéhokoliv titulu (včetně bezdůvodného obohacení);
 - 2.2.5 zda je Zaplacená částka bezdůvodným obohacením MČ Ďáblice na úkor společnosti FCC, a tedy zda je MČ Ďáblice povinna vrátit FCC Zaplacenou částku včetně příslušenství;
 - 2.2.6 zda Smluvní strany mají vůči sobě práva a/nebo nároky na:
 - (i) úhradu jakékoliv další platby za užívání pozemků v Areálu Skládky a/nebo Pozemku 1608/43, a to dle Nájemní smlouvy či z jakéhokoliv jiného právního titulu, za období od 31. 10. 2001 do dne uzavření této Dohody, a to včetně souvisejících úroků z prodlení; a/nebo
 - (ii) na zaplacení jakékoliv náhrady škody či jakýchkoliv jiných sankčních nároků a/nebo plateb vzniklých v souvislosti se (a) Zaplacenou částkou a/nebo (b) Nájemní smlouvou a/nebo (c) užíváním pozemků v Areálu Skládky a/nebo Pozemku 1608/43 ze strany společnosti FCC a/nebo (d) zaplacením/nezaplacením úplaty/náhrady za užívání těchto pozemků a/nebo (e) Žalobou

(vše výše uvedené v tomto čl. 2 společně dále jen „**Sporná práva a povinnosti**“).

3 Narovnání

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Sporná práva a povinnosti specifikované v článku 2 této Dohody se dnem účinnosti této Dohody zcela narovnávají tak, že Sporná práva a povinnosti touto Dohodou zcela zanikají a jsou v plném rozsahu (zcela) nahrazeny následujícími novými právy a povinnostmi specifikovanými v tomto článku 3 Dohody:
- 3.1.1 Smluvní strany tímto shodně prohlašují a činí nepochybným, že Nájemní smlouva je neplatná, a to od samého počátku, a tedy nikdy nevyvolávala právní účinky;
 - 3.1.2 Smluvní strany tímto shodně prohlašují a činí nepochybným, že Pozemek 1608/43 nebyl a není ve vlastnictví hl. m. Prahy ani ve svěřené správě MČ Ďáblice, že společnost FCC neužívala a neužívá Pozemek 1608/43 a že Pozemek 1608/43 se nenachází v Areálu Skládky;
 - 3.1.3 Smluvní strany se zavazují současně s touto Dohodou společně uzavřít nájemní smlouvu na pronájem Pozemků na období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2047 s ročním nájemným ve výši 154.341,25 Kč, jejíž závazné znění tvoří přílohu č. 2 této Dohody (dále jen „**Nová nájemní**“).

- smlouva“), která pouze v rozsahu týkajícím se Pozemků nahradí s účinností ode dne 1. 7. 2023 Podnájemní smlouvu;
- 3.1.4 MČ Ďáblice zaručuje a činí nepochybným, že jí byly Pozemky ze strany hlavního města Prahy řádně a v souladu s právními předpisy svěřeny do správy s tím, že MČ Ďáblice je oprávněna Pozemky pronajmout společnosti FCC
- 3.1.5 Smluvní strany se dohodly, že:
- (i) MČ Ďáblice nemá vůči FCC nárok na úhradu jakékoliv úplaty/náhrady v souvislosti s užíváním Pozemku 1608/43 ze strany FCC, a pokud by takové právo měla, tak se jej MČ Ďáblice podpisem této Dohody vzdává;
 - (ii) úplata/náhrada za užívání Pozemku 1604 ze strany FCC v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2023 činí celkovou částku ve výši 2.469.460,- Kč, což odpovídá částce 154.341,25 Kč ročně. MČ Ďáblice nemá v této souvislosti vůči FCC žádné další nároky na zaplacení úplaty/náhrady za užívání Pozemku 1604 v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2023, s tím, že úplata/náhrada za toto období již byla MČ Ďáblice ze strany FCC řádně a úplně uhrazena jakožto část Zaplacené částky.; a
 - (iii) rozdíl mezi Zaplacenou částkou, tj. částkou 6.173.650,- Kč, a uhrazenou úplatou/náhradou za užívání Pozemku 1604 období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2023 dle bodu (ii) výše, tj. částkou 2.469.460,- Kč, činí 3.704.190,- Kč (dále jen „**Přeplatek**“). Tento Přeplatek byl ze strany FCC uhrazen ve prospěch MČ Ďáblice bez právního důvodu, a tedy se jedná o bezdůvodné obohacení na straně MČ Ďáblice, na jehož vrácení má FCC vůči MČ Ďáblice nárok, a to případně včetně úroků z prodlení (za podmínek uvedených níže).
- 3.1.6 MČ Ďáblice tímto uznává co do důvodu a výše své dluhy vůči FCC spočívající v povinnosti MČ Ďáblice vrátit FCC zpět Přeplatek ve výši 3.704.190,- Kč a v povinnosti MČ Ďáblice uhradit FCC úroky z prodlení za nezaplacení Přeplatku v době jeho splatnosti, tedy za období od 15. 1. 2011 do 31. 12. 2023, jejichž celková výše odpovídá částce 3.720.960,34 Kč (dále jen „**Úroky z prodlení**“). Splatnost Úroků z prodlení se stanovuje ke dni 1. 1. 2048 s tím, že vypořádání Úroků z prodlení je dále upraveno v odst. 3.1.8 a 3.1.9 této Dohody.
- 3.1.7 Smluvní strany se ve vztahu k vypořádání Přeplatku dohodly, že povinnost MČ Ďáblice uhradit FCC Přeplatek bude splněna tak, že Přeplatek bude v plné výši použit k postupnému hrazení nájemného dle Nové nájemní smlouvy. Výše Přeplatku se tedy bude dle podmínek stanovených v Nové nájemní smlouvě postupně započítávat (umožňovat) vůči nároku MČ Ďáblice na zaplacení ročního nájemného dle Nové nájemní smlouvy ve výši 154.341,25 Kč, na které bude mít MČ Ďáblice v období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2047 vůči FCC nárok. Roční nájemné je tedy vypočteno tak, že Přeplatek ve výši 3.704.190,- Kč byl vydělen počtem kalendářních let v období od 1. 1. 2024 do 31.12.2047. Roční nájemné bude v Nové nájemní smlouvě sjednáno pevnou částkou, která bude po celou dobu trvání Nové nájemní smlouvy neměnná, aby byl zachován účel této Dohody. Lhůty splatnosti jednotlivých splátek Přeplatku budou určeny platebním kalendářem, který bude obsažen v Nové nájemní smlouvě.

- 3.1.8 FCC se tímto výslovně ke dni 1. 1. 2048 vzdává svého nároku vůči MČ Ďáblice na zaplacení Úroků z prodlení. Vzdání se nároků na zaplacení Úroků z prodlení dle předchozí věty tohoto odstavce však (ve smyslu rozvazovací podmínky) neplatí v případě, že Nová nájemní smlouva zanikne z jakéhokoliv důvodu s výjimkou písemné dohody Smluvních stran před 1. 1. 2048. V případě splnění rozvazovací podmínky dle tohoto odstavce Dohody bude lhůta splatnosti Úroků z prodlení určena výzvou FCC jako věřitele.
- 3.1.9 Pro odstranění jakýchkoliv pochybností tímto ujednáním Smluvní strany vyjadřují svoji vůli tak, že se FCC vzdává práva na Úroky z prodlení až ke dni 1. 1. 2048 (a nikoliv ke dni podpisu této Dohody). Pro eventuální případ placení Úroků z prodlení na základě výzvy FCC jako věřitele platí, že společnost FCC je oprávněna požadovat zaplacení Úroků z prodlení nejprve v den, kdy se o skutečnosti opravňující FCC žádat Úroky z prodlení dozvěděla poprvé. Tím není dotčena možnost napravit tento stav uzavřením jiné nájemní smlouvy ve smyslu odst. 3.1.10 této Dohody níže, v níž si Smluvní strany dohodnou i případnou splatnost Úroků z prodlení.
- 3.1.10 Smluvní strany se pro případ (i) zániku Nové nájemní smlouvy z jakéhokoliv důvodu před uplynutím sjednané doby určité a/nebo (ii) že by se Nová nájemní smlouva ukázala jako neplatná, neúčinná a/nebo nicotná, zavazují nahradit Novou nájemní smlouvu jinou dohodou, která svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovením a předmětu Nové nájemní smlouvy jako celku. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení takto předčasně ukončené Nové nájemní smlouvy. Smluvní strany se zároveň dohodly, že ustanovení tohoto odst. 3.1.10 Dohody se neuplatní v případě, že k ukončení Nové nájemní smlouvy dojde na základě písemné dohody Smluvních stran nebo z důvodu porušení povinností FCC sjednaných v této Dohodě.
- 3.1.11 Smluvní strany se dohodly, že při podpisu této Dohody Smluvní strany podepíší společně procesní podání (dále jen „**Zpětvzetí Žaloby**“), v rámci kterého:
- (i) FCC vezme zpět Žalobu podanou u Obvodního soudu pro Prahu 8 a navrhne, aby bylo Soudní řízení zastaveno a aby žádnému z účastníků Soudního řízení nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení; a
 - (ii) MČ Ďáblice vysloví souhlas se zpětvzetím Žaloby a vzdá se práva na náhradu nákladů řízení.
- Prostá kopie podepsaného Zpětvzetí Žaloby ve znění dle tohoto odstavce Dohody tvoří přílohu č. 3 této Dohody. Originál podepsaného Zpětvzetí Žaloby bude po jeho podpisu všemi Smluvními stranami předán společnosti FCC za účelem zajištění jeho podání na příslušný soud.
- 3.1.12 FCC se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této Dohody podat podepsaný originál Zpětvzetí žaloby k Městskému soudu v Praze a potvrdit splnění této povinnosti e-mailovou zprávou zaslou MČ Ďáblice na e-mailovou adresu podatelna@dablice.cz.
- 3.1.13 V rámci své samostatné působnosti se MČ Ďáblice zavazuje za podmínek blíže specifikovaných v Nové nájemní smlouvě, že:

- (i) umožní FCC realizaci Záměru a poskytne FCC veškerou nezbytnou součinnost a podporu k tomu, aby mohl být Záměr realizován v souladu s právními předpisy, zejména, nikoliv však výlučně, že poskytne FCC v souvisejících stavebních a/nebo jiných správních řízeních souhlas(y) s umístěním a výstavbou Záměru či jiné obdobné souhlasy, a to způsobem a formou požadovanými právními předpisy, ledaže by kóta vrcholu Záměru přesáhla kótu vrcholu Skládky (počítáno v m n. m.);
- (ii) nebude činit žádné kroky, které by přímo či nepřímo mohly způsobit nemožnost realizace Záměru, a to včetně brojení proti vydaným stavebním povolením, souhlasům či jiným správním rozhodnutím, která umožňují a/nebo umožní realizaci Záměru, ledaže by kóta vrcholu Záměru přesáhla kótu vrcholu Skládky (počítáno v m n. m.); a
- (iii) nebude žádným způsobem bránit provozu Skládky na pozemcích v Areálu Skládky;

3.1.14 FCC se zavazuje, že:

- (i) vynaloží veškeré nezbytné úsilí, které jí právo umožňuje, k tomu, aby v důsledku realizace Záměru nedošlo na území Městské části Praha - Ďáblice k výraznému zvýšení dopravy; a
- (ii) nebude usilovat o rozšíření Skládky či navýšení kapacity Skládky za předpokladu, že MČ Ďáblice bude řádně plnit své povinnosti stanovené touto Dohodou a Novou nájemní smlouvou, a to zejména povinnosti uvedené v odst. 3.1.13 této Dohody výše.

4 Společná ujednání

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že v budoucnosti nebudou činit jakákoliv právní či faktická jednání a/nebo právní úkony, které by byly v rozporu s účelem této Dohody. Smluvní strany se zejména zavazují, že se nebudou domáhat Sporných práv a povinností ani jakékoliv jejich části ani jiných pohledávek či jakýchkoliv nároků souvisejících se Spornými právy a povinnostmi nad rámec stanovený touto Dohodou v žádném soudním či jiném řízení ani jinou cestou, zejména nebudou podávat žaloby, návrhy na nařízení výkonu rozhodnutí či exekuce, jiné návrhy a činit jiná obdobná jednání.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že žádná práva nebo povinnosti ze Sporných práv a povinností nebyly ke dni uzavření této Dohody postoupeny ani jakkoliv převedeny na třetí osoby.
- 4.3 Smluvní strany tímto prohlašují, že touto Dohodou jsou mezi nimi narovnána též veškerá jiná případná práva a povinnosti neuvedené v této Dohodě týkající se či související se Spornými právy a povinnostmi bez ohledu na to, zda jsou v této Dohodě výslovně specifikovány či nikoliv. Smluvní strany vůči sobě nebudou mít v souvislosti se Spornými právy a povinnostmi žádná jiná práva a povinnosti než ty, které jsou výslovně založeny touto Dohodou nebo které nejsou výslovně dotčeny touto Dohodou.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že tato Dohoda může být ukončena pouze na základě:
 - (i) písemné dohody Smluvních stran; nebo
 - (ii) písemného odstoupení MČ Ďáblice od této Dohody, které musí být společnosti FCC řádně doručeno, a to pouze z důvodu, že FCC porušila kteroukoliv ze svých povinností uvedených

v odst. 3.1.12 této Dohody, kterou FCC nenapravila ani do 30 dnů ode dne obdržení písemného upozornění MČ Ďáblice na předmětné porušení; nebo

(iii) písemného odstoupení FCC od této Dohody, které musí být MČ Ďáblice řádně doručeno, a to pouze z důvodu, že MČ Ďáblice porušila kteroukoliv ze svých povinností uvedených v odst. 3.1.13 této Dohody, kterou MČ Ďáblice nenapravila ani do 30 dnů ode dne obdržení písemného upozornění FCC na předmětné porušení.

4.5 Smluvní strany se dohodly a činí nepochybným, že tato Dohoda a Nová nájemní smlouva nejsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu ust. § 1727 OZ. Zánik závazku z této Dohody tedy nemá za následek zánik Nové nájemní smlouvy a ani zánik závazku z Nové nájemní smlouvy nemá za následek zánik této Dohody.

5 Smluvní pokuta

5.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti FCC podle odst. 3.1.12 této Dohody bude MČ Ďáblice oprávněna požadovat a FCC bude mít povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to za každý byt započatý den prodlení.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení kterékoliv povinnosti MČ Ďáblice podle odst. 3.1.13 této Dohody bude FCC oprávněna požadovat a MČ Ďáblice bude mít povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení.

5.3 Smluvní strany výslovně souhlasí, že Smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a vylučují použití ustanovení § 2050 OZ.

5.4 Práva na smluvní pokutu a/nebo na náhradu škody uvedená v tomto čl. 5 této Dohody vzniknou jen v případě, že poškozená Smluvní strana vyzve písemně druhou Smluvní stranu k nápravě protiprávního stavu a Smluvní strana, která svou povinnost porušuje, této výzvě nevyhoví ani do 7 dnů od jejího doručení. Právo na smluvní pokutu a/nebo náhradu škody pak vznikne až marným uplynutím této sedmidenní lhůty.

6 Závěrečná ujednání

6.1 V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto MČ Ďáblice potvrzuje, že uzavření této Dohody schválila Rada Městské části Praha - Ďáblice usnesením č. [doplnit] ze dne [doplnit].

6.2 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této Dohody v Registru smluv zajistí MČ Ďáblice.

6.3 Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky a je závazná i pro případné právní nástupce kterékoli ze Smluvních stran.

6.4 Veškeré změny nebo dodatky k této Dohodě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv nebo prostřednictvím datové

schránky. Smluvní strany sjednávají, že žádný dodatek k této Dohodě nemůže být uzavřen, aniž by Smluvní strany dosáhly úplné dohody o předmětu a obsahu daného dodatku. Zároveň je výslovně vyloučeno, aby byl jakýkoli dodatek k této Dohodě akceptován kteroukoli ze Smluvních stran s doplněním nebo odchylkou, i kdyby takové doplnění nebo odchylka podstatně neměnily podmínky návrhu dodatku. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna přijmout návrh dodatku tak, že se podle něj zachová, zejména že poskytne nebo přijme plnění, a takové chování nemá účinky přijetí návrhu dodatku.

- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že právní jednání vyjádřené Smluvními stranami v této Dohodě bude vykládáno v souladu a vyvolá právní následky pouze dle ujednání v této Dohodě výslovně vyjádřených a dle zákona, s vyloučením následků plynoucích ze zvyklostí a zavedené praxe Smluvních stran. Smluvní strany se dle § 558 odst. 2 OZ dohody, že k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví se nepřihlíží.
- 6.6 Každá Smluvní strana nese sama své náklady a výdaje, jakož i odměny za své právní poradce, jiné odborné poradce či konzultanty, vzniklé v souvislosti s jednáním o této Dohodě, jejím uzavřením či jejím plněním.
- 6.7 V případě, že některé ustanovení této Dohody je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nevymahatelným či nicotným (zdánlivým) nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Dohody v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplyvá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Dohody. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné, nevymahatelné či nicotné ustanovení této Dohody ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této dohodě jako celku.
- 6.8 V případě sporů se Smluvní strany zavazují řešit je vzájemným jednáním za účelem nalezení smírného řešení. Nedojde-li k dohodě, jsou příslušné k rozhodování sporů soudy v České republice s tím, že místně příslušný soud bude stanoven podle platných právních předpisů.
- 6.9 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Popis a grafické znázornění Areálu Skládky
 - Příloha č. 2 – Závazné znění Nové nájemní smlouvy
 - Příloha č. 3 – Kopie podepsaného Zpětvzetí žaloby
 - Příloha č. 4 – Specifikace pro zastavovací studii Záměru
- 6.10 Tato Dohoda se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 6.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly, že tato Dohoda je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem této Dohody připojují jejich oprávnění zástupci níže svůj vlastnoruční podpis.

[Podpisy Smluvních stran jsou připojeny na následující straně]

V _____ dne _____ 2023

FCC Česká republika, s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: [doplnit]

Funkce: jednatel

V _____ dne _____ 2023

FCC Česká republika, s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: [doplnit]

Funkce: jednatel

V _____ dne _____ 2023

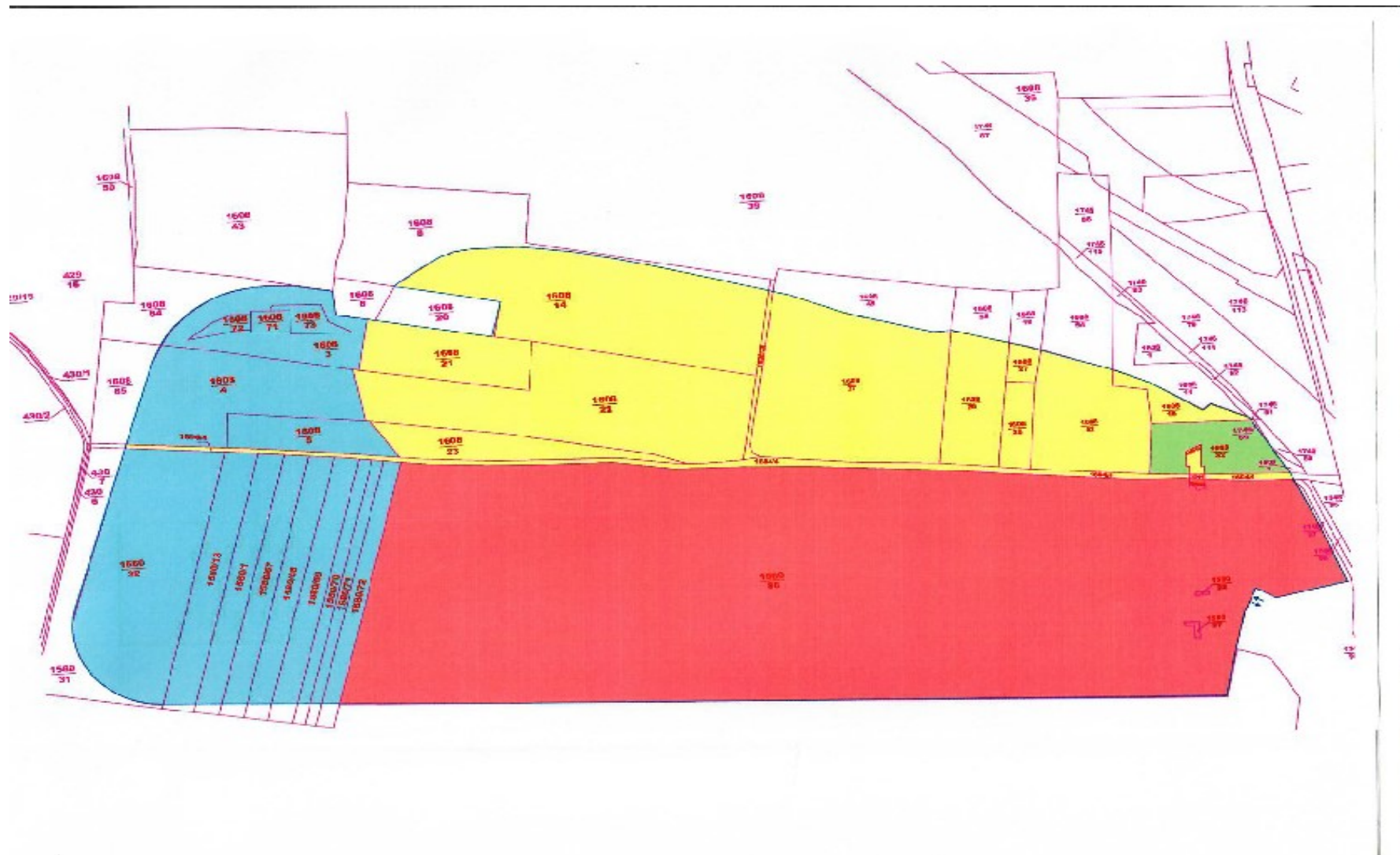
Městská část Praha – Ďáblice

Podpis: _____

Jméno: Martin Tumpach

Funkce: starosta

Příloha č. 1 - Popis a grafické znázornění Areálu Skládky



Příloha č. 2 – Závazné znění Nové nájemní smlouvy

Příloha č. 3 – Kopie podepsaného Zpětvzetí žaloby

Osobně na podatelnu

Městský soud v Praze

Spálená 2
112 16 Praha 2

V Praze dne x. prosince 2023

Ke sp.zn.: 13 Co 55/2022

Žalobce: FCC Česká republika, s.r.o.

IČO: 458 09 712, se sídlem Praha 8, Ďáblická 791/89, PSČ 182 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 12401

zastoupen: Mgr. Martinem Řandou, LL.M., advokátem
i.s. Mgr. Ladislav Peterka, advokát
act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem Praha 1, Truhlářská 13-15, PSČ 110 00

Žalovaný: Městská část Praha – Ďáblice

IČO: 002 31 266, se sídlem Praha 8, Osinalická 1104/13, PSČ 182 00

zastoupen: JUDr. Františkem Vyskočilem, Ph.D., advokátem
se sídlem Praha 1, Rybná 678/9, PSČ 110 00

Zpětvzetí žaloby

Souhlas žalovaného se zpětvzetí žaloby

J e d n o u

Bez příloh

I. Úvod

- 1 Dne 10. 5. 2011 žalobce podal k Obvodnímu soudu pro Prahu 8 žalobu, na základě které se žalobce domáhal vůči žalovanému zaplacení částky ve výši 6.173.650,- Kč s příslušenstvím.
- 2 Dne 28.5.2021 Obvodní soud pro Prahu 8 vydal rozsudek č.j. 24 C 203/2012-70, na základě kterého soud prvního stupně částečně vyhověl žalobě žalobce na zaplacení částky ve výši 6.173.650,- Kč s příslušenstvím, a to co do částky 949.151,32 Kč s příslušenstvím (výrok I.), a částečně žalobu zamítnul, a to co do částky 4.447.250,28 Kč s příslušenstvím (výrok II.). Dále soud prvního stupně uvedeným rozsudkem uložil žalobci zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení (výrok III.), uložil žalobci zaplatit České republice náhradu nákladů řízení (výrok IV.) a uložil žalovanému zaplatit České republice náhradu nákladů řízení (výrok V.).
- 3 Dne 8. 9. 2021 podal žalobce proti výrokům II., III. a IV. uvedeného prvostupňového rozsudku v zákonné lhůtě odvolání. Proti předmětnému rozsudku podal odvolání také žalovaný, a to konkrétně proti jeho výroku I. a na něj navazujícímu výroku V.
- 4 V souvislosti s předmětným soudním sporem účastníci řízení zahájili jednání o možnosti smírného vyřešení sporu. Vzhledem k tomu účastníci požádali shora rubrikovaný soud o přerušení řízení, čemuž soud dne 14. 7. 2022 vyhověl a řízení přerušil.
- 5 Účastníci řízení tímto sdělují, že se v mezidobí dohodli na smírném řešení jejich vzájemného sporu, kdy v této souvislosti společně uzavřeli dne [doplnit] 2023 dohodu o narovnání. Dle této dohody se žalobce zavázal vzít svoji žalobu zpět s tím, že žádný z účastníků řízení nebude mít vůči druhé straně nárok na náhradu nákladů řízení.

II. Zpětvzetí žaloby

- 6 S ohledem na výše uvedené tímto žalobce bere svou žalobu vůči žalovanému v plném rozsahu zpět a navrhuje, aby nadepsaný soud řízení zastavil.
- 7 Žalobce dále navrhuje, aby soud v návaznosti na zpětvzetí žaloby rozhodl, že žádný z účastníků řízení nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

III. Souhlas se zpětvzetím žaloby

- 8 Žalovaný tímto sděluje, že s výše uvedeným zpětvzetím žaloby žalobce souhlasí.
- 9 Žalovaný se tímto vzdává svého případného nároku na náhradu nákladů řízení a navrhuje, aby shora rubrikovaný soud v rozhodnutí o zastavení řízení rozhodl, že žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

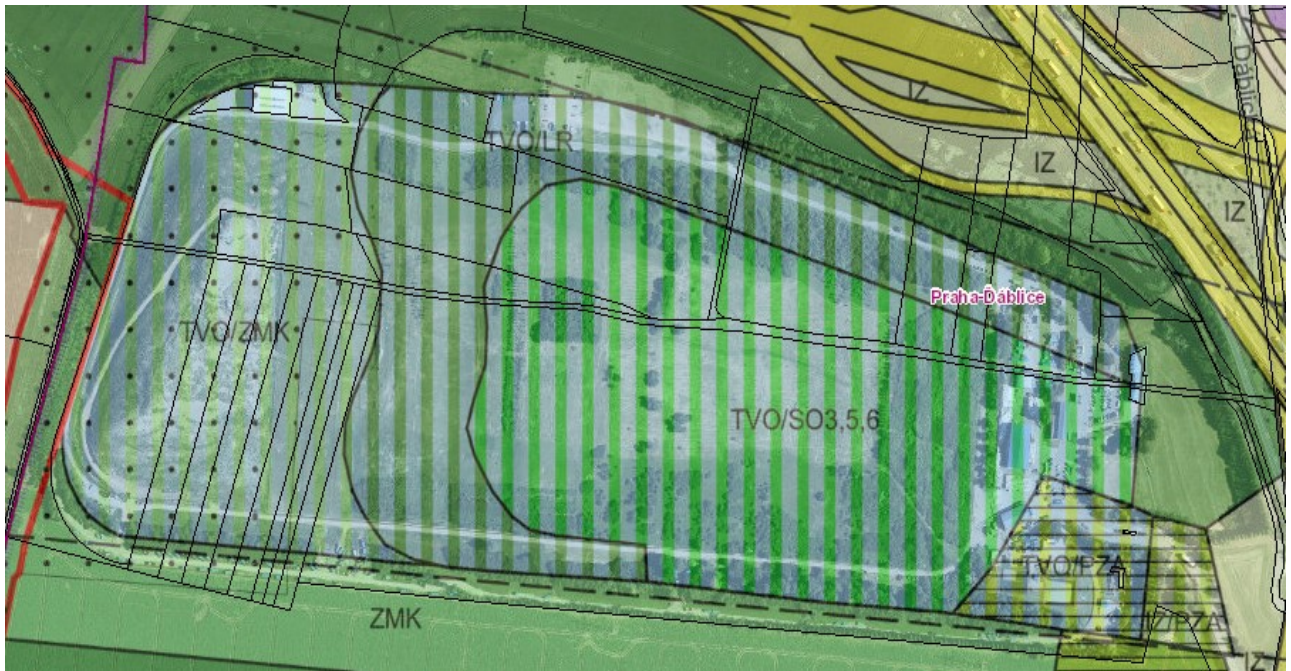
FCC Česká republika, s.r.o.

Městská část Praha – Ďáblice

Příloha č. 4 – Specifikace pro zastavovací studii Záměru

1) Specifikace ploch pro záměr FCC

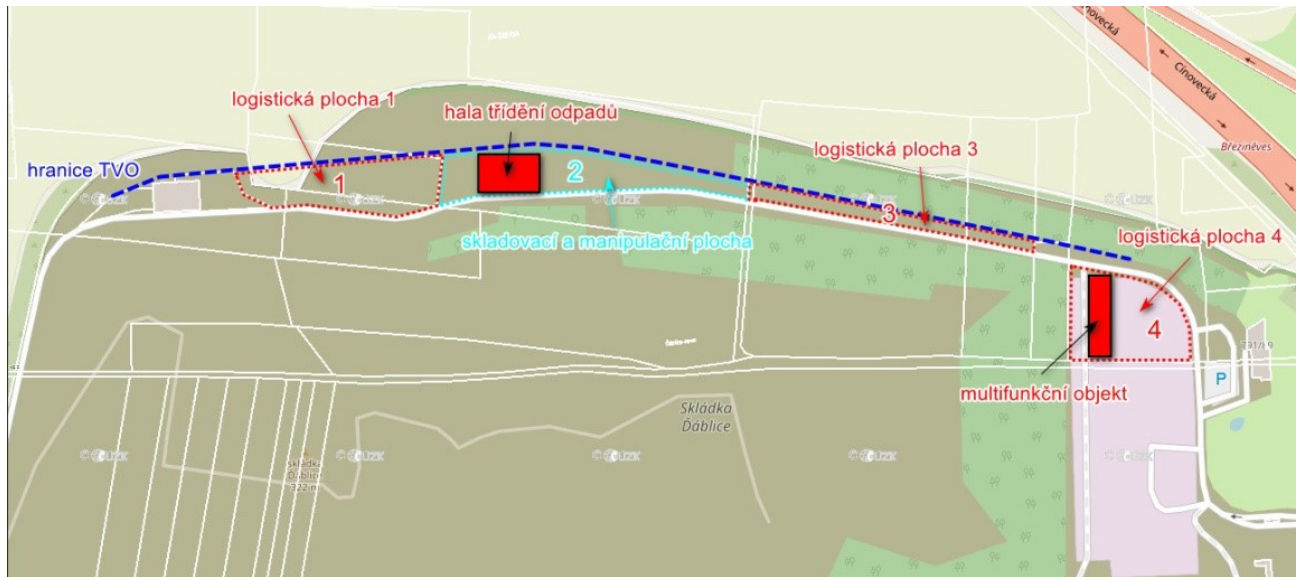
- a. Z hlediska ÚP – využitelné pouze území označené TVO/LR – území určené pro nakládání s odpady – viz obrázek



- b. Z hlediska umístění záměru na skládce Ďáblice – ohraničeno stranou překládací stanice, severní hranicí plochy pro TVO/LR, asfaltovou komunikací a východní hranou pozemku – viz obrázek v bodě c.

- c. Členění ploch pro záměr FCC - plochy rozděleny do 4. zón
- i. 1 – parkování svozové techniky, strojů a mechanismů (c. 5.301 m²)
 - ii. 2 – třídící linka a obslužné a skladovací plochy (c. 5.689 m²)
 - iii. 3 - parkování svozové techniky, strojů a mechanismů (c. 2.554 m²)
 - iv. 4 – multifunkční objekt, parkování PKW (c. 5.136 m²)

Obrázek: členění ploch a budov



d. Specifikace pozemků a majitelů pozemků – viz tabulka

Zóna	Pozemek p.č.č.	Celý/část	Majitel
1	1680/3	část	FCC
	1608/21	část	HMP
	1608/6	část	SITA GROUP a.s.
	1608/20	část	Ehlenový/MEDI CALL ONE SE
2	1608/14	část	HMP
3	1608/38	část	HMP/MČD
	1608/37	část	HMP
	1608/26	část	HMP
4	1608/52	část	HMP

2) Požadavky na budovy/haly a zpevněné plochy

a. Hala třídící linky

- i. Rozměr (š x d x v): 33m x max 85m x 15 m
- ii. Umístění: pozemek ppč. 1608/14
- iii. Popis konstrukce haly: ocelová hala s přístavkem
- iv. Popis technologie: třídící linka na plasty a papír
- v. Hala zahrnuje: kanceláře, sklady, šatny a sociální a společenské zázemí – viz specifikace pro středisko Behandlung dole
- vi. Poznámka:
 1. Kóta vrcholu skládky je c. 325 m. n. m.
 2. Kóta plochy haly je 280 m.n.m.

3. Hala bude vysoká max 15 m – tzn. vrchol haly bude c. 30 m pod vrcholem skládky
- b. Multifunkční objekt
 - i. Rozměr (š x d x v): 16 m x 60 m x 10 m
 - ii. Umístění: na parcele 1608/52
 - iii. Počet nadzemních podlaží: jednopodlažní (přízemí a 1 podlaží)
 - iv. Popis konstrukce objektu: zděná konstrukce
 - v. Objekt zahrnuje: kanceláře, sklady, servisní body, šatny a sociální a společenské zázemí – viz specifikace pro střediska Transport a Abfuhr dole
 - c. Zpevněné plochy: asfaltové, vodohospodářsky zabezpečené, plochy

Připravil: KAL, UM, KJ

Praha: 16/11/2023

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tato NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), mezi následujícími smluvními stranami:

(1) **FCC Česká republika, s.r.o.**, IČO: 458 09 712, se sídlem Ďáblická 791/89, Ďáblice, 182 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 12401, DS: zuqnkyh

(dále jen „**Nájemce**“);

a

(2) **Městská část Praha – Ďáblice**, IČO: 002 31 266, se sídlem Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, DS: dkvbwgb

(dále jen „**Pronajímatel**“);

(jednotlivě dále též jen „**Smluvní strana**“ a společně též jen „**Smluvní strany**“);

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

(A) Pronajímatel má ve správě následující pozemky, které jsou vlastněny hlavním městem Praha:

(i) pozemek parc. č. 1604/4 ve výměře 5.433 m²;

(ii) pozemek parc. č. 1604/5 o výměře 58 m²;

(iii) pozemek parc. č. 1604/6 o výměře 478 m²; a

(iv) pozemek parc. č. 1608/38 o výměře 894 m²,

vše v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“);

(B) Nájemce má zájem si Nemovitosti od Pronajímatele pronajmout;

(C) Nájemce provozuje skládku komunálních odpadů na adrese Praha 8, Ďáblice, Ďáblická 791/89, PSČ 182 00 (dále jen „**Skládka**“);

(D) Nájemce má zájem realizovat v areálu Skládky:

(i) záměr spočívající ve vybudování a provozu třídící linky na papír a plasty pro účely dotřídování a separace s kapacitou do 20.000 t/rok včetně sociálního zázemí a skladovací plochy, a to na pozemku parc. č. 1608/14 v katastrálním území Ďáblice;

(ii) záměr spočívající ve vybudování související odstavné plochy pro vozidla Nájemce, a to na pozemku parc. č. 1608/52 v katastrálním území Ďáblice;

- (iii) záměr spočívající ve vybudování logistických ploch, tj. zpevněných asfaltových ploch pro účely parkování svozové techniky, strojů a mechanismů, skladování a manipulaci, a to na pozemcích parc. č. 1608/3, 1608/6, 1608/20, 1608/21, 1608/26, 1608/37 a 1608/38, vše v katastrálním území Ďáblice; a
- (iv) záměr spočívající ve vybudování inženýrských sítí a/nebo jejich přípojek (např. vody, kanalizace, elektrické energie, komunikačních rozvodů, osvětlení apod.) potřebných pro realizaci a provoz záměrů uvedených v bodech (i) – (iii) výše, a to mimo jiné i na pozemcích parc. č. 1608/3, 1608/6, 1608/14, 1608/20, 1608/21, 1608/26, 1608/37, 1608/38 a 1608/52, vše v katastrálním území Ďáblice;

(společně dále jen „**Záměr**“); konkrétní popis, charakter a kritéria Záměru jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy;

- (E) na základě dohody o narovnání uzavřené Smluvními stranami dne [doplnit] (dále jen „**Dohoda o narovnání**“) Pronajímatel (mimo jiné) uznal co do důvodu a výše svůj dluh vůči Nájemci spočívající v povinnosti Pronajímatele uhradit Nájemci finanční prostředky ve výši 3.704.190,34 Kč z titulu bezdůvodného obohacení (dále jen „**Uznaný dluh**“).
- (F) v rámci Dohody o narovnání se Smluvní strany dále dohodly na tom, že povinnost Pronajímatele uhradit Nájemci Uznaný dluh bude splněna tak, že Uznaný dluh bude v plné výši použit k postupnému uhrazení nájemného dle této Smlouvy;
- (G) s ohledem na výše uvedené si Smluví strany přejí uzavřít tuto Smlouvu, jejímž předmětem je:
 - (i) dohoda Smluvních stran o dočasném úplatném užívání Nemovitostí; a
 - (ii) dohoda Smluvních stran o splátkovém kalendáři týkající se splatnosti a hrazení nájemného dle této Smlouvy a Uznaného dluhu
 - (iii) dohoda Smluvní stran o spolupráci v souvislosti se Záměrem;

dohodly se Smluvní strany na následujícím:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechává Nájemci Nemovitosti, včetně jejich součástí a příslušenství, k dočasnému úplatnému užívání, a to za účelem jejich využití pro podnikatelskou činnost Nájemce, zejména, nikoliv však výlučně, pro řádný provoz a údržbu Skládky a pro činnosti související s provozem Skládky (dále jen „**Účel nájmu**“).
- 1.2. Nájemce za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá od Pronajímatele Nemovitosti do užívání a zavazuje se za jejich užívání platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem určenými dle této Smlouvy.
- 1.3. Nájemce přijímá Nemovitosti do užívání ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Nemovitostí a v tomto stavu Nemovitosti od Pronajímatele přijímá do nájmu.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje a činí nepochybným, že mu byly Nemovitosti ze strany hlavního města Prahy řádně a v souladu s právními předpisy svěřeny do správy s tím, že Pronajímatel je oprávněn

pronajmout Nemovitosti Nájemci a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu. Výpis z katastru nemovitostí, ze kterého vyplývá, že Pronajímatel je oprávněn nakládat s Nemovitostmi, tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Nájemné a platební podmínky

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání Nemovitostí dle této Smlouvy činí celkem částku ve výši 154.341,25 Kč ročně (dále jen „**Nájemné**“). Pronajímatel nemá vůči Nájemci v souvislosti s užíváním Nemovitostí Nájemcem žádné jiné finanční nároky než nárok na zaplacení Nájemného dle tohoto odst. 2.1 této Smlouvy.
- 2.2. Nájemné dle odst. 2.1 této Smlouvy bude vždy po dobu trvání této Smlouvy hrazeno ročně dopředu postupným započítáváním ročního Nájemného vůči k tomu odpovídající části Uzaného dluhu, a to vždy ke dni 1. ledna každého kalendářního roku, kdy se roční Nájemné a příslušná část Uzaného dluhu stávají splatnými. Podrobná specifikace splatnosti hrazení Nájemného a Uzaného dluhu za dobu trvání této Smlouvy jejich vzájemným zápočtem je uvedena ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s prováděním zápočtů Nájemného vůči příslušným částem Uzaného dluhu s tím, že k tomuto zápočtu dojde vždy k příslušnému dni automaticky bez nutnosti dalšího souhlasu či potvrzení Smluvních stran. V této souvislosti Pronajímatel prohlašuje a činí nepochybným, že Nájemce není do doby zániku Uzaného dluhu povinen hradit Pronajímateli Nájemné jiným způsobem než prostřednictvím zápočtu dle odst. 2.2 a Přílohy č. 2 této Smlouvy.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že výše Nájemného je úplná a konečná s tím, že ke změně výše Nájemného může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že Nájemné dle této Smlouvy je stanoveno pevnou částkou platnou pro celou dobu trvání této Smlouvy a nemůže být po tuto dobu nijak navýšeno.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Nájemce je povinen:
 - 3.1.1. zajistit běžnou údržbu Nemovitostí;
 - 3.1.2. bez zbytečného odkladu po zániku závazku z této Smlouvy předat Nemovitosti Pronajímateli.
- 3.2. Nájemce je oprávněn:
 - 3.2.1. přenechat Nemovitosti nebo jejich část do podnájmu třetí osobě. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci svůj předchozí souhlas s přenecháním Nemovitostí nebo jejich části do užívání jakékoli třetí osobě s tím, že Nájemce je oprávněn Nemovitosti přenechat do užívání třetí osobě za stejných podmínek jaké má Nájemce;
 - 3.2.2. užívat Nemovitosti v souladu s touto Smlouvou, a to po celou dobu nájmu dle této Smlouvy;
 - 3.2.3. činit jakákoliv právní jednání či jiné činnosti, které přímo či nepřímo souvisí s Účelem nájmu, zejména provozováním a/nebo údržbou Skládky ve 2. a 3. fázi, a to včetně (i)

stavebních či technických úprav Nemovitostí spojených se Záměrem a provozem Skládky ve 2. a 3. fázi, (ii) umístění souvisejících staveb či technologií na Nemovitostech, (iii) oplocení Nemovitostí, (iv) použití Nemovitostí k následné rekultivaci Skládky a péče o ní;

3.3. Pronajímatel se zavazuje:

- 3.3.1. nezasahovat do práva Nájemce na nerušené užívání Nemovitostí na základě této Smlouvy, a to včetně realizace provozu a/nebo údržby Skládky;
- 3.3.2. hradit veškeré daně vztahující se k Nemovitostem, a to po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy;
- 3.3.3. poskytnout Nájemci veškerou součinnost potřebnou k uzavření smluv na dodávky energií a dalších služeb potřebných k užívání Nemovitostí dle této Smlouvy;
- 3.3.4. nečinit žádné kroky, které by přímo či nepřímo mohly způsobit nemožnost provozu či údržby Skládky ve 2. a 3. fázi, a to včetně brojení proti vydaným stavebním povolením, souhlasům či jiným správním rozhodnutím, která umožňují provozování či údržbu Skládky;
- 3.3.5. bezodkladně informovat Nájemce o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy;
- 3.3.6. bezodkladně písemně informovat Nájemce o zamýšlené změně vlastníka Nemovitostí nebo jakékoliv jejich části, a to nejméně 30 dní předtím, než se taková změna stane účinnou. Poruší-li Pronajímatel uvedenou povinnost, nahradí Nájemci veškeré škody vzniklé Nájemci v souvislosti s porušením uvedené informační povinnosti Pronajímatele.

3.4. Pronajímatel se dále v souvislosti se Záměrem zavazuje, že:

- 3.4.1. umožní Nájemci realizaci Záměru a poskytne Nájemci veškerou nezbytnou součinnost a podporu k tomu, aby mohl být Záměr realizován v souladu s právními předpisy, zejména, nikoliv však výlučně, že poskytne Nájemci v souvisejících stavebních a/nebo jiných správních řízeních souhlas(y) s umístěním a realizací Záměru či jiné obdobné souhlasy, a to způsobem a formou požadovanými právními předpisy, ledaže by kóta vrcholu Záměru přesáhla kótu vrcholu Skládky (počítáno v m n. m.);
- 3.4.2. nebude činit žádné kroky, které by přímo či nepřímo mohly způsobit nemožnost realizace Záměru, a to včetně brojení proti vydaným stavebním povolením, souhlasům či jiným správním rozhodnutím, která umožňují a/nebo umožní realizaci Záměru, ledaže by kóta vrcholu Záměru přesáhla kótu vrcholu Skládky (počítáno v m n. m.);
- 3.4.3. bude bezodkladně informovat Nájemce o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na realizaci Záměru.

4. Trvání nájmu

- 4.1. Nájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2047.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této Smlouvy může být na základě písemné dohody Smluvních stran prodloužen na dobu delší než do 31. 12. 2047.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena pouze na základě:

- (i) uplynutí sjednané doby trvání nájmu dle této Smlouvy; nebo
 - (ii) písemné dohody Smluvních stran
- 4.4. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že ust. § 1978, § 1979, § 2220 odst. 2, § 2228 odst. 2 až 4, § 2288, § 2291, § 2309, § 2312 OZ se na smluvní vztah založený touto Smlouvou nepoužijí. V případě, že by Pronajímateli mělo dle platných právních předpisů vzniknout z důvodu porušování povinností Nájemce právo na odstoupení od této Smlouvy, pak bude Pronajímatel oprávněn odstoupit od Smlouvy až poté, co Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou Pronajímatel stanoví Nájemci v písemné výzvě k nápravě.
- 4.5. Nájemce není povinen v případě ukončení nájmu dle této Smlouvy (ať už z jakéhokoliv důvodu) odstranit jakékoliv stavby či jiné objekty zřízené na Nemovitostech ani uvádět Nemovitosti do původního stavu. V této souvislosti se Smluvní strany dohodly, že pokud jsou v době skončení nájmu dle této Smlouvy Nemovitosti zhodnoceny, pak je Pronajímatel povinen Nájemci uhradit finanční kompenzaci, která bude odpovídat hodnotě příslušného zhodnocení Nemovitostí.
- 4.6. Při vrácení Nemovitostí bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Nemovitostí.
- 4.7. Po zániku závazku z této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny vypořádat veškeré vzájemné pohledávky a dluhy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů ode dne, kdy závazek z této Smlouvy zanikne, není-li v této Smlouvě stanovena pro úhradu daného dluhu kratší lhůta.
- 4.8. Smluvní strany se pro případ jakéhokoliv předčasného ukončení této Smlouvy (tj. ukončení této Smlouvy kdykoliv před uplynutím sjednané doby určité dle odst. 4.1 této Smlouvy) dohodly, že dnem předčasného ukončení této Smlouvy bude zbývajíc část Uzaného dluhu (která nebyla do dne předčasného ukončení této Smlouvy splatná a nebylo na ni dosud započteno Nájemné dle splátkového kalendáře uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy) v celém svém rozsahu zesplatněna. Pronajímatel tedy ztratí výhodu splátek, a proto bude mít povinnost uhradit Nájemci celou zbývajíc část Uzaného dluhu nejpozději ke dni předčasného ukončení této Smlouvy. Tento odst.4.8 Smlouvy zůstává v platnosti a účinnosti i po předčasném ukončení Smlouvy.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 5.2. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Postoupení jakýchkoliv práv a povinností Pronajímatele z této Smlouvy nebo postoupení této Smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ podléhá předchozímu písemnému souhlasu Nájemce.
- 5.3. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany není žádná ze Smluvních stran s výjimkou započítávání Nájemného dle čl. 2 a Přílohy č. 2 této Smlouvy oprávněna započíst si jakékoliv své pohledávky vyplývající z této Smlouvy vůči druhé Smluvní straně. Předchozí písemný souhlas druhé Smluvní strany je dále nezbytný pro jakékoliv zastavení či zatížení práv

takové Smluvní strany vyplývající z této Smlouvy ve prospěch jakékoli třetí osoby. Pronajímatel není oprávněn zatížit Nemovitosti, resp. jakoukoliv jejich část, v rozporu s účelem této Smlouvy; zřízení zástavního práva je výslovně připuštěno.

- 5.4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran týkající se Nemovitostí a s výjimkou Dohody o narovnání nahrazuje veškeré předchozí smlouvy a dohody Smluvních stran týkající se nebo jakkoliv související s Nemovitostmi či jakoukoliv jejich součástí.
- 5.5. Obě Smluvní strany na sebe tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ berou nebezpečí změny okolností.
- 5.6. Smluvní strany tímto výslovně konstatují, že se v jejich právním styku nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví a že obchodní zvyklosti nemají v jejich právním styku přednost před těmi ustanoveními OZ, jež nemají donucující účinky.
- 5.7. Pozbude-li některé ustanovení této Smlouvy platnosti nebo bude-li pravomocně shledáno nevymahatelným, zůstává platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Neplatné či nevymahatelné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude odpovídat co nejlíže původnímu záměru Smluvních stran ve všech směrech, včetně ekonomického smyslu. Jakákoli další ujednání mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatná.
- 5.8. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména ust. § 2201 a násl. OZ.
- 5.9. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma Smluvními stranami, resp. oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Jakékoli změny této Smlouvy učiněné v jiné než písemné formě jsou neplatné. Odpověď jedné ze Smluvních stran ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření nové smlouvy nebo na změnu této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 5.10. Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení na základě této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být zaslána na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky, neujednají-li si Smluvní strany písemně jinak. Veškeré písemnosti, s nimiž je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností stanovených touto Smlouvou se doručují do vlastních rukou. Účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže držitel poštovní licence vrátí zásilku jako nedoručitelnou a/nebo její doručení adresát svým jednáním zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 5.11. V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto Pronajímatel potvrzuje, že (i) uzavření této Smlouvy schválila Rada Městské části Praha - Ďáblice usnesením č. [doplnit] ze dne [doplnit] a že (ii) záměr Pronajímatele uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn na úřední desce úřadu Městské části Praha – Ďáblice, a to nejméně 15 dní před jejím schválením Radou Městské části Praha - Ďáblice.
- 5.12. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 5.13. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Splátkový kalendář

Příloha č. 3: Specifikace pro zastavovací studii Záměru

- 5.14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla sepsána vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují Smluvní strany, resp. jejich oprávnění zástupci, níže své vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____ 2023

FCC Česká republika, s.r.o.

Podpis: _____
Jméno: [doplnit]
Funkce: jednatel

V _____ dne _____ 2023

FCC Česká republika, s.r.o.

Podpis: _____
Jméno: [doplnit]
Funkce: jednatel

V _____ dne _____ 2023

Městská část Praha – Ďáblice

Podpis: _____
Jméno: Martin Tumpach
Funkce: starosta

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Splátkový kalendář

Smluvní strany se v odst. 2.2 Smlouvy dohodly, že roční Nájemné ve smyslu odst. 2.1 Smlouvy se bude hradit na základě pravidelného započítávání (i) nároku Pronajímatele vůči Nájemci na zaplacení Nájemného vůči (ii) příslušné části nároku Nájemce vůči Pronajímateli na zaplacení příslušné části Uzaného dluhu.

S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že vzájemné nároky Smluvních stran se budou automaticky započítávat následujícím způsobem a v následujících termínech:

Termín zápočtu, Den splatnosti Nájemného a příslušné části Uzaného dluhu	Výše Nájemného (v Kč)	Období, za které je Nájemné stanoveno	Výše Uzaného dluhu před zápočtem (v Kč)	Výše vzájemného zápočtu (v Kč)	Výše Uzaného dluhu po zápočtu (v Kč)
1. 1. 2024	154.341,25	1. 1. 2024 – 31. 12. 2024	3.704.190,00	154.341,25	3.549.848,75
1. 1. 2025	154.341,25	1. 1. 2025 – 31. 12. 2025	3.549.848,75	154.341,25	3.395.507,50
1. 1. 2026	154.341,25	1. 1. 2026 – 31. 12. 2026	3.395.507,50	154.341,25	3.241.166,25
1. 1. 2027	154.341,25	1. 1. 2027 – 31. 12. 2027	3.241.166,25	154.341,25	3.086.825,00
1. 1. 2028	154.341,25	1. 1. 2028 – 31. 12. 2028	3.086.825,00	154.341,25	2.932.483,75
1. 1. 2029	154.341,25	1. 1. 2029 – 31. 12. 2029	2.932.483,75	154.341,25	2.778.142,50
1. 1. 2030	154.341,25	1. 1. 2030 – 31. 12. 2030	2.778.142,50	154.341,25	2.623.801,25
1. 1. 2031	154.341,25	1. 1. 2031 – 31. 12. 2031	2.623.801,25	154.341,25	2.469.460,00
1. 1. 2032	154.341,25	1. 1. 2032 – 31. 12. 2032	2.469.460,00	154.341,25	2.315.118,75
1. 1. 2033	154.341,25	1. 1. 2033 – 31. 12. 2033	2.315.118,75	154.341,25	2.160.777,50
1. 1. 2034	154.341,25	1. 1. 2034 – 31. 12. 2034	2.160.777,50	154.341,25	2.006.436,25
1. 1. 2035	154.341,25	1. 1. 2035 – 31. 12. 2035	2.006.436,25	154.341,25	1.852.095,00
1. 1. 2036	154.341,25	1. 1. 2036 – 31. 12. 2036	1.852.095,00	154.341,25	1.697.753,75
1. 1. 2037	154.341,25	1. 1. 2037 – 31. 12. 2037	1.697.753,75	154.341,25	1.543.412,50
1. 1. 2038	154.341,25	1. 1. 2038 – 31. 12. 2038	1.543.412,50	154.341,25	1.389.071,25
1. 1. 2039	154.341,25	1. 1. 2039 – 31. 12. 2039	1.389.071,25	154.341,25	1.234.730,00
1. 1. 2040	154.341,25	1. 1. 2040 – 31. 12. 2040	1.234.730,00	154.341,25	1.080.388,75
1. 1. 2041	154.341,25	1. 1. 2041 – 31. 12. 2041	1.080.388,75	154.341,25	926.047,50
1. 1. 2042	154.341,25	1. 1. 2042 – 31. 12. 2042	926.047,50	154.341,25	771.706,25
1. 1. 2043	154.341,25	1. 1. 2043 – 31. 12. 2043	771.706,25	154.341,25	617.365,00
1. 1. 2044	154.341,25	1. 1. 2044 – 31. 12. 2044	617.365,00	154.341,25	463.023,75
1. 1. 2045	154.341,25	1. 1. 2045 – 31. 12. 2045	463.023,75	154.341,25	308.682,50
1. 1. 2046	154.341,25	1. 1. 2046 – 31. 12. 2046	308.682,50	154.341,25	154.341,25
1. 1. 2047	154.341,25	1. 1. 2047 – 31. 12. 2047	154.341,25	154.341,25	0

Příloha č. 3 – Specifikace pro zastavovací studii Záměru

1) Specifikace ploch pro záměr FCC

- a. Z hlediska ÚP – využitelné pouze území označené TVO/LR – území určené pro nakládání s odpady – viz obrázek



- b. Z hlediska umístění záměru na skládce Ďáblice – ohraničeno stranou překládací stanic, severní hranicí plochy pro TVO/LR, asfaltovou komunikací a východní hranou pozemku – viz obrázek v bodě c.

- c. Členění ploch pro záměr FCC - plochy rozděleny do 4. zón
- i. 1 – parkování svozové techniky, strojů a mechanismů (c. 5.301 m²)
 - ii. 2 – třídící linka a obslužné a skladovací plochy (c. 5.689 m²)
 - iii. 3 - parkování svozové techniky, strojů a mechanismů (c. 2.554 m²)
 - iv. 4 – multifunkční objekt, parkování PKW (c. 5.136 m²)

Obrázek: členění ploch a budov



d. Specifikace pozemků a majitelů pozemků – viz tabulka

Zóna	Pozemek p.č.č.	Celý/část	Majitel
1	1680/3	část	FCC
	1608/21	část	HMP
	1608/6	část	SITA GROUP a.s.
	1608/20	část	Ehlenový/MEDI CALL ONE SE
2	1608/14	část	HMP
3	1608/38	část	HMP/MČD
	1608/37	část	HMP
	1608/26	část	HMP
4	1608/52	část	HMP

2) Požadavky na budovy/haly a zpevněné plochy

a. Hala třídící linky

- i. Rozměr (š x d x v): 33m x max 85m x 15 m
- ii. Umístění: pozemek ppč. 1608/14
- iii. Popis konstrukce haly: ocelová hala s přístavkem
- iv. Popis technologie: třídící linka na plasty a papír
- v. Hala zahrnuje: kanceláře, sklady, šatny a sociální a společenské zázemí – viz specifikace pro středisko Behandlung dole
- vi. Poznámka:
 1. Kóta vrcholu skládky je c. 325 m. n. m.
 2. Kóta plochy haly je 280 m.n.m.
 3. Hala bude vysoká max 15 m – tzn. vrchol haly bude c. 30 m pod vrcholem skládky

b. Multifunkční objekt

- i. Rozměr (š x d x v): 16 m x 60 m x 10 m
 - ii. Umístění: na parcele 1608/52
 - iii. Počet nadzemních podlaží: jednopodlažní (přízemí a 1 podlaží)
 - iv. Popis konstrukce objektu: zděná konstrukce
 - v. Objekt zahrnuje: kanceláře, sklady, servisní body, šatny a sociální a společenské zázemí – viz specifikace pro střediska Transport a Abfuhr dole
- c. Zpevněné plochy: asfaltové, vodohospodářsky zabezpečené, plochy

Připravil: KAL, UM, KJ

Praha: 16/11/2023