



Dohoda o řešení právního vztahu

Město Beroun

se sídlem: Husovo nám. 68, 266 43 Beroun - Centrum
IČ: 002 33 129
DIČ: CZ00233129
zastoupeno: Mgr. Ivanem Kusem, starostou

a

DYNATEL, spol. s r.o.

se sídlem: Beroun 2, Plzeňská 27, PSČ 266 01
IČ: 629 57 635
DIČ: CZ25062310
zastoupena: Ing. Pavlem Němcem, jednatelem
vedená pod sp. zn. C 41940 u Městského soudu v Praze

ujednali mezi sebou následující:

ČÁST A Úvodní ustanovení

I.

1. Město Beroun jako půjčitel a společnost DYNATEL, spol. s r.o. jako vypůjčitel uzavřeli dne 15. 9. 2003 smlouvu o výpůjčce ve znění dodatků č. 1 ze dne 7. 3. 2006 a č. 2 ze dne 14. 5. 2007 (dále jen „smlouva o výpůjčce“), kterou půjčitel přenechal do bezplatného užívání vypůjčiteli soubor věcí nemovitých – staveb a pozemků, včetně jejich součástí a příslušenství, zařízení a vybavení (technologie, stroje), tvořící areál a provoz zimního stadionu v Berouně, a to za účelem jeho provozování a spravování, s převzetím závazku majetek udržívat ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s jeho stavebně technickým určením, chránit tento majetek (opravovat a udržívat) a zajistit jeho využívání ve sjednaném rozsahu za dohodnutých podmínek, též ve veřejném zájmu.
2. Mezi účastníky se smlouva o výpůjčce a některá práva a povinnosti z ní staly spornými a nejasnými. V zájmu předejití soudnímu sporu se účastníci pokusili o dočasnou novou úpravu svých vzájemných práv a povinností na dobu do skončení bruslařské sezóny 2015/2016, avšak neúspěšně. Město Beroun se písemně dovolalo zániku smluvního vztahu z důvodů uvedených ve výzvě ze dne 18. 3. 2016 k vrácení předmětu výpůjčky, a to s účinky ke dni doručení této výzvy, to je ke dni 23. 3. 2016. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. odůvodněnost uplatněných nároků města Beroun neuznala a předmět výpůjčky odmítla sdělením v dopise ze dne 30. 3. 2016 vrátit. Město Beroun na vrácení svého majetku, jinak v bezplatném užívání společnosti DYNATEL, spol. s r.o., trvá.
3. Účelem těchto ujednání je odstranit spornost právního vztahu ze smlouvy o výpůjčce mimosoudní cestou, přičemž se vychází
 - z jejich oboustranného zájmu vyřešit mezi sebou sporný právní vztah co nejrychleji mimosoudně tak, aby se předešlo vleklému nákladnému soudnímu sporu a v důsledku toho riziku dlouhodobějšího přerušení provozu zimního stadionu
 - z veřejného zájmu na nerušeném provozu zimního stadionu a jeho využití k účelu, k němuž je tento majetek města určen

- ze zájmu účastníků minimalizovat, resp. předejít vzniku škody nebo jiné majetkové újmy některého z nich
- s tím, že účastníci se zavazují učinit vše potřebné pro to, aby tyto předpoklady byly naplněny a aby uspořádání a vypořádání jejich dosavadních vzájemných vztahů bylo provedeno na principu spravedlnosti a oboustranné akceptovatelnosti.

ČÁST B

Dohoda o zániku smluvního vztahu

II.

1. Město Beroun a společnost DYNATEL, spol. s r.o. se tímto dohodly, bez ohledu na důvody, které k tomu vedou nebo mohly vést, na zániku (skončení) právního vztahu založeného smlouvou o výpůjčce uvedenou v části A, čl. I odst. 1 této listiny, jakož i všech práv a povinností z něho vyplývajících, a to (nejpozději) ke dni připojení podpisů zástupci obou smluvních stran. K tomuto dni nastávají účinky této dohody o zániku smluvního vztahu, když její uzavření předem schválila Rada města Beroun svým usnesením ze dne 6. 4. 2016 číslo 192/2016.
2. Ode dne účinnosti této dohody je město Beroun jako vlastník výlučným uživatelem zimního stadionu v Berouně jako souboru movitých a nemovitých věcí, zařízení a vybavení, včetně veškerých součástí a příslušenství a může s tímto svým majetkem volně nakládat.
3. Společnosti DYNATEL, spol. s r.o. vzniká povinnost tento zimní stadion a veškeré prostory v něm, včetně součástí a příslušenství vyklidit a vyklizený ho městu spolu s jeho vybavením a zařízením odevzdat.
4. Na město Beroun nepřechází a město Beroun ani nepřebírá žádné závazky a povinnosti společnosti DYNATEL, spol. s r.o., které ji vznikly do podpisu této listiny, resp. do dne její účinnosti, v souvislosti se zaniklou smlouvou o výpůjčce nebo s provozováním zimního stadionu.

ČÁST C

Ujednání o lhůtě k vyklizení zimního stadionu po zániku smluvního vztahu podle části B

III.

1. Za účelem zajištění provozu zimního stadionu (ledové plochy) do konce bruslařské sezóny, tj. do 31. 5. 2016, v rozsahu podle čl. III, zejména odst. 4, zaniklé smlouvy o výpůjčce a dále k ukončení (dokončení) veškerých ostatních činností vyplývajících z již dříve převzatých (sjednaných) závazků vůči třetím osobám (včetně dodavatelů služeb a energií) se společnosti DYNATEL, spol. s r.o. poskytuje lhůta k vyklizení jí využívané části zimního stadionu a k odevzdání vyklizených věcí a prostor městu Beroun nejpozději do 30. 9. 2016 (dále jen lhůta k vyklizení).
2. Po dobu lhůty k vyklizení bude společnost DYNATEL, spol. s r.o. využívat nezbytně potřebnou část zimního stadionu (včetně zařízení a vybavení) k zajištění řádného dokončení bruslařské sezóny na ledové ploše ke dni 31. 5. 2016 a poté k dokončení a ukončení veškerých svých dalších činností podle odst. 1 (včetně bruslení po 1. 6. 2016, ať již na ledové ploše nebo in-line).

3. Město Beroun vytvoří za uvedeným účelem po dobu lhůty k vyklizení společnosti DYNATEL, spol. s r.o. nezbytné podmínky k využití potřebné části prostor zimního stadionu, včetně vybavení, zařízení a technologie. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. přitom nesmí bránit městu Beroun výkonu jeho vlastnického práva, zejména při přípravě provozování zimního stadionu vlastním jménem a na vlastní účet a při provádění oprav a úprav, včetně stavebních a technologických v období od účinnosti dohody dle části B čl. II této listiny do 30. 9. 2016. Naopak město Beroun nesmí způsobem užívání zimního stadionu a nakládání s ním ztěžovat nebo neoprávněně bránit společnosti DYNATEL, spol. s r.o. ve využití jeho části ke shora uvedeným činnostem (odst. 1,2).
4. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. předala městu Beroun při podpisu této listiny klíče od hlavního vstupu a vjezdu do prostor zimního stadionu na jeho severní straně, přičemž další vyhotovení těchto klíčů si ponechala na dobu do zániku lhůty k vyklizení. Tyto klíče předá městu Beroun spolu s vyklizenými prostorami zimního stadionu.
5. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. je povinna po dobu od účinnosti dohody podle části B čl. II této listiny do 31. 5. 2016 zajišťovat na svůj vlastní náklad i nadále provoz ledové plochy pro účely veřejného bruslení a pro její přednostní využití za snížené ceny sportovními kluby a dalšími dříve určenými osobami v rozsahu podle čl. III zaniklé smlouvy o výpůjčce. Nezajištění tohoto plnění je důvodem pro předčasné ukončení lhůty k vyklizení.
6. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. je povinna řádně a včas hradit veškeré náklady spojené s provozem využívané části zimního stadionu, a to po celou dobu lhůty k vyklizení, zejména zajišťovat a hradit dodávky el. energie, plynu, vody (vodné a stočné), odvoz odpadu, úklid, odbornou obsluhu a dohled a provádět běžnou údržbu využívaných věcí ve vlastnictví města tak, aby do 31. 5. 2016 nedošlo z důvodu na straně společnosti k přerušení nebo zastavení provozu ledové plochy a jejího využívání podle odst. 5.
7. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. předložila městu Beroun kalkulaci nákladové ceny jedné hodiny využití ledové plochy, vyhotovenou dle jejího vlastního prohlášení na základě jejího účetnictví a účetních dokladů za období od 1. 8. 2015 do 31. 3. 2016 a podle počtu hodin skutečného využití ledové plochy osobami uvedenými v čl. III odst. 4 zaniklé smlouvy o výpůjčce. Město Beroun uhradí společnosti DYNATEL, spol. s r.o. po schválení této kalkulace a konečné částky k úhradě městem (příslušným orgánem nebo odborem a po projednání v Radě města Beroun) dorovnání části nákladů do úrovně nákladových cen podle předložené kalkulace, a to na základě řádných faktur vystavených společností a na účet v nich uvedený. Dorovnáním se rozumí úhrada části nákladů vynaložených na zajištění a využití ledové plochy dříve určenými osobami (odst. 5) po odečtení toho, co společnost DYNATEL, spol. s r.o. již od města Beroun obdržela, přičemž výše dorovnání bude určena podle kalkulované ceny jedné hodiny a celkového počtu skutečně využitých hodin, a to za období od 1.8. 2015 do 31.3. 2016 (prvá faktura) a dále za měsíce duben a květen 2016 (druhá a třetí faktura) podle nákladové ceny jedné hodiny a podle počtu hodin využití ledové plochy v těchto měsících. Způsob výpočtu této úhrady a výše částky, jakož i její splatnost, je předmětem zvláštního ujednání. Veškeré náklady spojené s provozem zimního stadionu k činnostem, které jsou uvedeny v odst. 1 a 2, vzniklé v průběhu lhůty k vyklizení až do jejího zániku, je povinna včas a řádně hradit společnost DYNATEL, spol. s r.o. a město Beroun se na těchto nákladech žádným jiným způsobem nepodílí.
8. Tímto postupem vyjadřují účastníci zájem na tom, aby společnost DYNATEL, spol. s r.o. v souvislosti s ukončením svých provozních činností v zimním stadionu neutrpěla újmu a mohla dostát svým závazkům, které podle vlastního prohlášení převzala v dobré víře.

9. Platí, že poskytnutím přiměřené lhůty k vyklizení zimního stadionu a umožnění jeho využití, zejména po 1. 6. 2016 k dokončení a ukončení veškerých činností, k nimž je společnost DYNATEL, spol. s r.o. smluvně zavázána, jsou veškeré případné nároky, které by mohla společnost, ať již z jakýchkoliv právních či věcných důvodů vůči městu požadovat, zcela a beze zbytku paušálně vypořádány, což si účastníci výslovně potvrzují.
10. Společnost DYNATEL, spol. s r.o. prohlašuje, že nemá vůči městu Beroun žádné pohledávky, ať již z jakéhokoliv právního titulu, a pokud snad takové pohledávky v minulosti vznikly, považuje ujednáními na této listině a postupem podle odst. 7 za zcela vypořádané. Pokud by však společnost DYNATEL, spol. s r.o. uplatnila jakékoliv nároky či pohledávky vůči městu Beroun z doby, která předchází podpisu této listiny, může město požadovat k úhradě či vypořádání vše, co by mu podle zákona náleželo, včetně nároku podle zákona č. 250/2000 Sb.

IV.

Město Beroun výslovně prohlašuje, že považuje za nezbytné pro další provoz zimního stadionu v sezóně roku 2016/2017 a pro jeho přípravu, aby ke dni 30. 9. 2016 společnost DYNATEL, spol. s r.o. ukončila veškeré své aktivity v jeho prostorách, odstranila z něho prokazatelně své věci, přestala se v těchto prostorách zdržovat a vyklizené je spolu s vybavením, zařízením a technologií ve stavu běžného opotřebení, funkční a provozuschopné městu Beroun odevzdala.

K tomu se společnost DYNATEL, spol. s r.o. výslovně zavazuje. Pokud tento závazek nesplní, je město oprávněno k předejití majetkové a jiné újmy, která by mu tím, zejména do budoucna vznikla ohrožením či zásahem do jeho vlastnického práva, učinit veškerá nezbytná opatření, jimiž by zabránila dalším neoprávněným zásahům do výkonu vlastnického práva ze strany společnosti DYNATEL, spol. s r.o., zejména zamezit k němu přístup zaměstnancům a zástupcům společnosti DYNATEL, spol. s r.o., popř. třetím osobám, jimž k tomu nedalo souhlas, s čímž je společnost DYNATEL, spol. s r.o. jako účastník smlouvy výslovně srozuměna. Pokud se z důvodu nesplnění povinnosti vyklidit zimní stadion (prostory a vybavení) a vyklizený ho po uplynutí lhůty k vyklizení nebo po jejím zkrácení budou v prostorách zimního stadionu nalézat věci ve vlastnictví společnosti DYNATEL, spol. s r.o., město Beroun tyto věci na náklad společnosti uskladní.

Tam, kde se v ujednání o lhůtě k vyklizení zimního stadionu zmiňuje povinnost společnosti DYNATEL, spol. s r.o. ukončit a dokončit své dosavadní činnosti v prostorách zimního stadionu, rozumí se tím především povinnost

- a) ukončit veškeré smluvní vztahy týkající se provozu zimního stadionu a jeho využití tak, aby každý ze závazků mohl skončit současně s uplynutím lhůty k vyklizení, a to i předčasným podle čl. VI
- b) ukončit jiné své činnosti a aktivity v prostoru zimního stadionu a nezahajovat nové činnosti, časově přesahující rámec této dohody
- c) případně ukončit zaměstnanecké vztahy s pracovníky, jejichž pracovní náplň je výlučně spojena s provozem zimního stadionu a kteří se stanou nadbytečnými (netýká se zaměstnanců vykonávajících pracovní činnosti pro zaměstnavatele i jinak, než v souvislosti s provozem zimního stadionu)
- d) umožnit převzetí uvedených zaměstnanců městem Beroun do pracovního poměru, se souhlasem těchto zaměstnanců, bez nároku na odstupné
- e) umožnit převzetí smluvních závazků společnosti, vztahují-li se k využití zimního stadionu, městem Beroun

Společnost DYNATEL spol. s r.o. nese veškerá rizika a odpovědnost za újmu, která mu vznikne v důsledku porušení tohoto ujednání.

Porušení těchto povinností je důvodem pro předčasné ukončení lhůty k vyklizení podle čl. VI.

V.

Inventarizace majetku a jeho protokolární předání

V průběhu lhůty pro vyklizení bude prováděna městem jako vlastníkem inventarizace veškerého majetku, který tvoří soubor movitých a nemovitých věcí zimního stadionu, zjišťování jeho stavu a závad, resp. jeho úplnosti a společnost DYNATEL, spol. s r.o. se zavazuje poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.

Současně se zavazuje nejpozději při skončení lhůty k vyklizení tento majetek protokolárně (na základě zápisů) předat městu s tím, že v zápisu se vyznačí případný stav věcí, popř. věci chybějící.

Využívané prostory zimního stadionu, jejich zařízení, vybavení, včetně technologií (zejména chlazení) odevzdá městu Beroun ve stavu běžného opotřebení, provozuschopné tak, aby mohla být zachována kontinuita užívání zimního stadionu, zejména ledové plochy a nedošlo k ohrožení funkčnosti systému nebo zdraví osob.

VI.

Předčasné ukončení lhůty k vyklizení

1. Město Beroun může jednostranně předčasné ukončit lhůty k vyklizení prostor zimního stadionu (podle části B čl. II a části C, čl. III) v případě, že společnost DYNATEL, spol. s r.o. poruší ujednání podle části C této listiny tím, že během lhůty k vyklizení
 - a) nezajistí do 31. 5. 2016 řádný provoz části zimního stadionu, ledové plochy a veřejného bruslení, včetně bruslení ve vyhrazené době pro využití zimního stadionu městem určenými osobami podle čl. III odst. 4 zaniklé smlouvy o výpůjčce
 - b) dojde k přerušení provozu zimního stadionu, zejména ledové plochy, v době do 31. 5. 2016 z důvodu na straně společnosti DYNATEL, spol. s r.o., nejde-li o technologickou překážku
 - c) převezme závazky ke svým obchodním partnerům nebo k jiným třetím osobám, souvisejícím s využitím zimního stadionu nebo poskytováním služeb vyplývajícím z jeho provozování, které by přesáhly lhůtu k vyklizení, a to i po předčasném ukončení
 - d) městu fakturované a jím uhrazené částky určené na dorovnání nákladů, spojených se zajištěním provozu ledové plochy do 31. 5. 2016 podle zvláštního ujednání použije k jiným účelům, než k úhradě těchto nákladů a v důsledku toho se ocitne v prodlení s plněním závazků vůči dodavatelům el. energie, plynu, vody, odvozu odpadu a úklidu)
 - e) dojde k poškození prostor zimního stadionu, jeho vybavení, zařízení a technologie z důvodu na straně společnosti DYNATEL, spol. s r.o. tak, že nebude zajištěna jejich provozuschopnost, funkčnost a možnost kontinuity užívání zimního stadionu (čl. V)

Společnost DYNATEL, spol. s r.o. může předčasné ukončit lhůtu k vyklizení po 1. 6. 2016 i bez udání důvodů, pokud současně využívané prostory a zařízení a vybavení zimního stadionu vyklidí a vyklizené odevzdá městu Beroun. Lhůta k vyklizení končí dnem, kdy účastník z důvodů uvedených v tomto odstavci oznámí druhé straně ukončení této lhůty a toto oznámení bude doručeno nebo bude platit zákonná domněnka doručení.

2. Lhůta k vyklizení předčasně skončí dnem, kdy společnosti DYNATEL, spol. s r.o. bude doručen exekuční příkaz k výkonu rozhodnutí postižením pohledávky z bankovního účtu nebo postižením pohledávek společnosti za městem Beroun, nebo pokud soud nebo exekutor zakáže společnosti nakládat s veškerým jejím majetkem, včetně peněžních prostředků na účtu, na který je placeno městem, nebo s pohledávkami za městem Beroun.

VII. Součinnost

Společnost DYNATEL, spol. s r.o. se zavazuje poskytnout městu Beroun součinnost při přípravě a obstarávání podkladů a informací o majetku a podmínkách provozování zimního stadionu v souvislosti se záměrem řešit způsob a formu jeho dalšího využití.

Město Beroun nepřebírá žádné závazky společnosti DYNATEL, spol. s r.o., které nejsou sjednány v této dohodě, s výjimkou těch, které výslovně převezme písemnou smlouvou schválenou zastupitelstvem.

Společnost DYNATEL, spol. s r.o. nepřebírá žádné závazky města Beroun, které nejsou sjednány v této dohodě.

VIII.

1. Ke dni skončení lhůty k vyklizení společnost DYNATEL, spol. s r.o. ukončí veškeré smluvní vztahy, které se vztahují k provozu zimního stadionu, zejména dodávky (plnění) el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu, úklid, přičemž umožní městu Beroun, aby v bezprostřední návaznosti uzavřelo s těmito dodavateli vlastní smlouvy.
2. Nevyklidí-li společnost DYNATEL, spol. s r.o. využívané prostory zimního stadionu a neodevzdá je městu Beroun ke dni skončení lhůty k vyklizení, je povinna platit městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč denně za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokuty jsou splatné následující den na účet města Beroun uvedený v záhlaví této dohody. V případě prodlení s úhradou smluvních pokut je společnost DYNATEL, spol. s r.o. povinna platit z dlužných částek z nich úrok z prodlení ve výši 12 % p.a. Město má dále nárok na náhradu škody, která mu v důsledku nevyklizení prostor zimního stadionu vznikne, a to ve výši převyšující sjednané smluvní pokuty.
3. Město má v případě prodlení s vyklizením prostor zimního stadionu právo postupovat vedle opatření přijatých podle článku IV také podle § 14 obč. zák.
4. Za dobu, po kterou bude společnost DYNATEL, spol. s r.o. v důsledku včasného nevyklizení prostor i nadále užívat prostory zimního stadionu, je povinna vydat městu Beroun to, o co se bezdůvodně obohatila a nahradit mu škodu, která tím vznikne, pokud není pokryta smluvními pokutami.

IX. Vedlejší ujednání (závazný příslib)

Společnost DYNATEL, spol. s r.o. jako vlastník pozemku parc. č. st. 5700/1 a jeho součástí objektu budovy hotelu Na Ostrově se zavazuje zřídit pro město Beroun jako vlastníka objektu budovy zimního stadionu na pozemku parc. č. st. 5701, vše v k.ú. Beroun (která částečně zasahuje zastavěnou plochou do pozemku parc. č. st. 5700/1 a k níž je vstup zajišťován průchodem, chodbou – vstupní halou, budovou hotelu) věcné břemeno strpění umístění části stavby a věcné břemeno služebnosti průchodu (právo přístupu) budovou na pozemku parc.

č. st. 5700/1 a po tomto pozemku (i pro veřejnost užívající zimní stadion), nebo namísto věcného břemene na náklady města Beroun převést část pozemku zastaveného stavbou města do jeho vlastnictví za obvyklou cenu a strpět provedení potřebných stavebních úprav a do té doby část těchto svých nemovitostí potřebných k přístupu do prostor zimního stadionu městu pronajmout.

Věcná břemena zřízená na dobu neurčitou, popř. prodej části nemovitostí či jejich pronájem, budou uskutečněny za v místě a čase obvyklé ceny.

Vzhledem k probíhajícímu exekučnímu řízení prodejem nemovitého majetku společnosti DYNATEL, spol. s r.o., konkrétně hotelu a pozemků v lokalitě zimního stadionu, nelze disponovat s tímto majetkem, ani ho zatěžovat věcnými právy třetích osob. Toto omezení vyplývá ze zákona a z usnesení soudu o povolení exekuce. Proto společnost DYNATEL, spol. s r.o. činí závazný příslib uvedených právních jednání.

ČÁST D **Závěrečná ustanovení**

X.

1. Od dohody podle části B, čl. II o zániku smluvního vztahu ze smlouvy o výpůjčce nelze odstoupit, ani se domáhat jejího zrušení.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím podpisu zástupci obou smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato listina byla zveřejněna bez jakéhokoliv omezení na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) nebo i na jiných městech Beroun k tomu určených webových stránkách a na Portálu veřejné správy (<http://portal.gov.cz/>), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této listině nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto listinu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Berouně dne 20. 4. 2016

V Berouně dne 20. 4. 2016



Za Město Beroun

Mgr. Ivan Kůs
starosta města



Píseňská 27
266 01 Beroun 2

Za DYNATEL, spol. s r.o.

Ing. Pavel Němec
jednatel



Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření dohody o řešení právního vztahu se společností DYNATEL, spol. s r.o. bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 20. 4. 2016 usnesením č. 194/2016 ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ze strany města byly splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky.

V Berouně dne 20. 4. 2016

Mgr. Ivan Kůs, starosta města

