

# DOHODA O NAROVNÁNÍ č. 2023/OPV/07

uzavřená podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Městská část Praha 7

IČ: 00063754

se sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7

zastoupená místostarostou Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D.

číslo účtu: 9021-2000870339/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

1)

narozená dne

trvale bytem

2)

narozený dne

trvale bytem

(dále jen „nájemci“)

(společně dále jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující **dohodu o narovnění** (dále jen „Dohoda“):

---

Tato dohoda byla schválena usnesením Rady MČ Praha 7 č. usnesení ..... z jednání ze dne .....

---

## I.

### Preamble

1. Pronajímateli byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a na základě Statutu hl. m. Prahy svěřena správa bytového domu Milady Horákové 851/84, Praha 7, který je součástí pozemku parc. č. 596, k.ú. Bubeneč (dále jen „dům“).
2. Předmětný dům byl do 11. 06. 2018 ve vlastnictví České republiky - Bytového podniku v Praze 7, státního podniku v likvidaci, IČ: 00063720, se sídlem Malostranské nám. 5/28, Malá Strana, 118 00 Praha 1. Na základě souhlasného prohlášení ze dne 24. 05. 2018 došlo k potvrzení vlastnického práva hl. m. Prahy a svěřené správy Pronajímateli k předmětnému domu; právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly dne 11. 06. 2018.
3. V předmětném domě se nachází ve [ ] NP byt č. [ ] o velikosti [ ], a výměře [ ] m<sup>2</sup> (dále jen „byt“), jehož společnými nájemci jsou [ ] a [ ]. Smlouva o nájmu bytu ze dne [ ] ve znění dodatku ze dne [ ] (dále jen „nájemní smlouva“) byla uzavřena mezi nimi a Bytovým podnikem v Praze 7, státním podnikem v likvidaci. Shora uvedeným vkladem vlastnického práva hl. m. Prahy a svěřené správy pronajímateli došlo v souladu s § 2221 zákona č.

89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) k přechodu práv a povinností z nájemní smlouvy na pronajímatele.

4. Návrhem ze dne 20. 4. 2021 doručovaným oběma nájemcům pronajímatel navrhl zvýšení nájemného ze stávající částky 16.200,- Kč měsíčně na částku 19440,- Kč měsíčně bez služeb spojených s užíváním bytu.
5. Nová výše nájemného byla stanovena na základě znaleckého posudku znalce [REDACTED] č. 4289-117/2020 ze dne 06. 11. 2020, kterým byla zjištěna výše nájemného v místě a čase obvyklá.
6. Nájemci odmítli navýšení, a proto se pronajímatel obrátil na soud, aby v souladu s § 2249 odst. 3 občanského zákoníku určil výši nájemného. Soudní řízení je vedeno u Obvodního soudu pro Prahu [REDACTED] pod sp. zn. [REDACTED] (dále jen „žaloba“). Pronajímatel navrhl nájemné ve výši určené znaleckým posudkem, tj. částku 19.440,- Kč měsíčně, a to s účinky ode dne 13. 7. 2021.
7. Smluvní strany se v rámci mimosoudního řešení sporu dohodly, že nájemci akceptují navýšení nájemného ve výši 18.742,- Kč, dle znaleckého posudku znalce [REDACTED] č. 4482 – 24/2023 ze dne 5. 5. 2023, a to s účinností od 1. 11. 2022.
8. Smluvní strany se dohodly, že spor o určení výše nájemného bude ukončen tak, že:
  - (a) pronajímatel vezme žalobu v celém rozsahu zpět a nájemci se zavazují s tímto zpětvzetím souhlasit;
  - (b) pronajímatel a nájemci se výslovně vzdají práva na náhradu nákladů řízení,
  - (c) pronajímatel se zavazuje uhradit veškeré náklady státu vzniklé v soudním řízení vedeném pod. sp. zn. [REDACTED] včetně nákladů na vypracování znaleckých posudků a slyšení znalce v soudním řízení.
9. Smluvní strany se v rámci mimosoudního řešení sporu dohodly na uzavření Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě. Předmětem Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě je zvýšení nájemného na částku 18.472,- Kč s účinností od 1. 11. 2022. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě je uzavírán současně s Dohodou.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly a pronajímatel se zavazuje, že k dalšímu navýšení nájemného postupem a za podmínek dle § 2249 Občanského zákoníku může dojít nejdříve po 1. 11. 2026. Ke zvýšení nájemného před 1. 11. 2026 není pronajímatel oprávněn.

## **II.**

### **Předmět dohody**

1. Nájemci uznávají svůj dluh ve výši 30.504,- Kč z titulu nedoplatku na nájemném spočívající v rozdílu mezi původním nájemným 16.200,- Kč a nově zvýšeným nájemným 18.742,- Kč za období od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2023.
2. Nájemci se zavazují výše uznaný dluh v celkové výši 30.504,- Kč uhradit pronajímateli na účet číslo 140011-2000870339/0800, variabilní symbol 0851008001, a to nejpozději do pracovních sedmi dnů od uzavření tohoto narovnání.
3. Pronajímatel se zavazuje do sedmi pracovních dnů od úhrady celkové částky 30.504,- Kč dle odst. 2 čl. II této Dohody vzít v plném rozsahu žalobu zpět. Kopii zpětvzetí žaloby dle předchozí věty spolu s dokladem o jeho podání Obvodnímu soudu pro Prahu [REDACTED] zašle pronajímatel do 3 dnů od jeho podání do datové schránky právního zástupce nájemců.

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto Dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
2. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemci jeden stejnopis.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách Městské části Praha 7.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....

**Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D.**  
**Místostarosta Městské části Praha 7**

V Praze dne

.....



V Praze dne

.....

