

---

# Dohoda o mimosoudním jednání

---

uzavřená mezi

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

a

**Společenství vlastníků domu Olštýnská 607, Praha**

## Smluvní strany:

### Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

IČO: 040 84 063

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena: Ing. Filipem Cábou, místopředsedou představenstva  
Michalem Franklem, členem představenstva

(dále jen „**CETIN**“)

a

### Společenství vlastníků domu Olštýnská 607, Praha

IČO: 27415091

se sídlem Olštýnská 607/1, Troja, 181 00 Praha 8

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. S 6352

zastoupeno: Romanem Víškem, předsedou výboru  
Bc. Hanou Viternovou, místopředsedou výboru

(dále jen „**SVJ**“)

(CETIN a SVJ jsou dále uváděni společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají s odkazem na ustanovení § 647 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Dohodu o mimosoudním jednání

(dále jen „**Dohoda**“)

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost CETIN vznikla dne 1. 6. 2015 odštěpením rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, identifikační číslo 60193336 (dále jen „**Rozdělovaná společnost**“). Na společnost CETIN přešla část jmění Rozdělované společnosti vymezená v projektu rozdělení vyhotoveném Rozdělovanou společností dne 13. března 2015, a ke dni 1. června 2015 na společnost CETIN mimo jiné, přešla práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy 2003 a Smlouvy 2014. Ke dni 1. července 2006 došlo na základě zrušení společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. bez likvidace k převodu jmění společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. na jediného vlastníka společnost ČESKÝ TELECOM, a.s. Současně byla změněna obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. na novou obchodní firmu Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1. července 2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. veškerá práva a závazky společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. Ke dni 16. května 2011 byla změněna firma Telefónica O2 Czech Republic, a.s. na firmu Telefónica Czech Republic, a.s. a ke dni 21. června 2014 na O2 Czech Republic a.s. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vznikla odštěpením Rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČO: 60193336 a při tom na ni přešla část jmění Rozdělované společnosti O2 Czech Republic a.s. vymezená v projektu rozdělení vyhotoveném Rozdělovanou společností dne 13. března 2015. Práva a povinnosti nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy tak ke dni 1. června 2015 přešla na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- 1.2. SVJ má za to, že je oprávněno poskytnout pro užívání či pronajmout prostory střechy a přilehlé prostory (dále jen „**Prostory**“) bytového domu na adrese Olštýnská č.p. 607, 181 00 Praha 8, stojící na pozemku parc. č. 1306/11 v katastrálním území Troja [7301901], obec Praha [5547821], vše zapsané na listu vlastnictví č. 909 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Objekt**“).

- 1.3. Dne 2. ledna 2002 došlo mezi právním předchůdcem SVJ (tj. družstvem SOL, družstvo) a společností COMMEMAX spol. s r.o., IČO: 61505323, se sídlem Hnězdenská 735/6, Troja, 181 00 Praha 8 (dále jen „**COMMEMAX**“) k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem je věcné břemeno spočívající v právu užívání Prostor (dále jen „**Věcné břemeno**“ či „**Smlouva o věcném břemeni**“). Článek III. Smlouvy o věcném břemeni dále zahrnoval i oprávnění společnosti COMMEMAX dát Prostory do pronájmu jako pronajímatel dalším osobám jako nájemcům.
- 1.4. Dne 2. ledna 2003 došlo mezi právním předchůdcem společnosti CETIN (tj. společností Eurotel Praha, spol. s r.o.) jakožto nájemcem a společností COMMEMAX jakožto pronajímatelem k uzavření nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. února 2003 a dodatku č. 2 ze dne 18. dubna 2005 (společně dále jen „**Smlouva 2003**“). Předmětem Smlouvy 2003 je část Prostor v Objektu konkrétně specifikovaných v čl. III. Smlouvy 2003.
- 1.5. SVJ má za to, že společnost COMMEMAX nemohla vystupovat jako pronajímatel Prostor a Prostory poskytovat do užívání třetím osobám, neboť k tomu nebyla oprávněna z důvodu absolutní neplatnosti Smlouvy o věcném břemeni a neexistenci Věcného břemene. Vzhledem k této skutečnosti dne 22. února 2011 došlo na základě žalobního návrhu podaného SVJ jakožto žalobcem na společnost COMMEMAX jakožto žalovanou (dále jen „**Žaloba**“) k zahájení soudního řízení u příslušného soudu o určení neexistence Věcného břemene a vyklizení Prostor (dále jen „**Spor o věcné břemeno**“).
- 1.6. S ohledem na to, že:
  - a) rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 4. března 2013, č.j. 25 C 34/2011-363 (dále jen „**Rozsudek č. 1**“) bylo určeno, že Věcné břemeno neexistuje;
  - b) a následně rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 15. ledna 2014, č.j. 62 Co 433/2013-452 (dále jen „**Rozsudek č. 2**“) byl Rozsudek č. 1 potvrzen, čímž byl potvrzen závěr, že Věcné břemeno neexistuje a že Smlouva o věcném břemeni je neplatná;uzavřel právní předchůdce společnosti CETIN (tj. společnost Telefonica Czech Republic, a.s.) jakožto provozovatel s SVJ jakožto poskytovatel dne 13. května 2014 Smlouvu o umístění zařízení č. 4/2014 (dále jen „**Smlouva 2014**“). Smlouva 2014 byla uzavřena za účelem umístění a provozování telekomunikačního zařízení (dále jen „**Zařízení**“). Předmětem Smlouvy 2014 je část Prostor v Objektu konkrétně specifikovaných v čl. II. Smlouvy 2014, v nichž je Zařízení umístěno a provozováno.
- 1.7. Společnost CETIN se na základě Smlouvy 2014 zavázala platit SVJ úhradu za umístění Zařízení ve výši 350.000,- Kč ročně.
- 1.8. Smluvní strany potvrzují, že společnost CETIN doposud ode dne uzavření Smlouvy 2014 zaplatila ve prospěch SVJ na základě Smlouvy 2014 celkem částku ve výši **1.781.500,- Kč**, která se skládá z jednotlivých čtvrtletních úhrad za umístění Zařízení v celkové výši 1.662.500,- Kč a jednotlivých čtvrtletních úhrad za služby spojené s užíváním předmětu Smlouvy 2014 v celkové výši 119.000,- Kč. Smluvní strany v této souvislosti dále potvrzují, že společnost CETIN zaplatila všechny úhrady za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014 a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu Smlouvy 2014 vzniklé do 31. prosince 2018.
- 1.9. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že výsledek Sporu o věcné břemeno nelze v tuto chvíli předvídat.

## 2. Předmět Dohody

- 2.1. S ohledem na trvání Sporu o věcné břemeno a s tím spojené právní nejistoty Smluvních stran ohledně užívání Prostor v Objektu, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Dohody, jak následuje.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že společnost CETIN nebude SVJ počínaje od 1. ledna 2019 platit žádné úhrady spojené či související se Smlouvou 2014, a to zejména úhrady za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014. Smluvní strany pro vyloučení veškerých pochybností prohlašují, že společnost CETIN není v prodlení s placením jakýchkoli úhrad stanovených ve Smlouvě 2014 a ani se do prodlení s placením jakýchkoli úhrad stanovených ve Smlouvě 2014 nedostane do doby, než bude informována o pravomocném rozhodnutí vydaném ve Sporu o věcné břemeno.

2.3. Smluvní strany se dohodly pro případ, že:

- Spor o věcné břemeno bude mimosoudně vyřešen či pravomocně ukončen **ve prospěch SVJ**, tzn. podané Žalobě bude příslušným soudem v plném rozsahu vyhověno a příslušným soudem bude určeno, že Věcné břemeno neexistuje a že Smlouva o věcném břemeni je neplatná;

společnost CETIN doplatí SVJ veškeré úhrady za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014 vzniklé od 1. ledna 2019 do dne pravomocného ukončení Sporu o věcné břemeno ve prospěch SVJ. V případě následného zrušení pravomocného rozhodnutí vydaného příslušným soudem ve Sporu o věcné břemeno na základě mimořádného opravného prostředku nebo ústavní stížnosti se SVJ zavazuje vrátit společnosti CETIN veškeré takto společností CETIN doplacené úhrady za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014.

2.4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že:

- a) Spor o věcné břemeno bude mimosoudně vyřešen či pravomocně ukončen **v neprospěch SVJ**, resp. podaná Žaloba SVJ bude příslušným soudem v plném rozsahu pravomocně zamítnuta; nebo
- b) SVJ vezme Žalobu zpět v plném rozsahu a toto zpětvzetí bude účinné; nebo
- c) dojde k zastavení řízení vedeného ohledně Sporu o věcné břemeno z jakéhokoli jiného důvodu;

bude SVJ povinno vrátit společnosti CETIN veškeré úhrady za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014 v celkové výši **1.662.500,- Kč**, které v souvislosti s plněním Smlouvy 2014 zaplatila společnost CETIN ve prospěch SVJ (dále jen „**Celková úhrada**“). Přehled jednotlivých úhrad za umístění Zařízení dle Smlouvy 2014 je uveden v příloze č. 1 této Dohody. Smluvní strany se dále dohodly, že SVJ Celkovou úhradu zaplatí nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci konečného rozhodnutí ve Sporu o věcné břemeno, a to na bankovní účet společnosti CETIN č.ú. 2019160003/6000, vedený u společnosti PPF banka a.s., pod variabilním symbolem 112977.

2.5. Povinnost SVJ podle odst. 2.4 této Dohody se považuje za splněnou okamžikem připsání celé Celkové úhrady na bankovní účet společnosti CETIN v době ujednané v odst. 2.4 této Dohody.

2.6. Smluvní strany se dohodly, že SVJ je povinno bez zbytečného odkladu informovat společnost CETIN o všech skutečnostech týkajících se Sporu o věcné břemeno, a to zejména zaslat informace o každém vydaném rozhodnutí příslušného soudu v rámci Sporu o věcné břemeno.

### 3. Prohlášení SVJ

3.1. SVJ výslovně prohlašuje, že shromáždění SVJ vyslovilo souhlas s uzavřením této Dohody a pověřilo podpisem této Dohody předsedu výboru pana Romana Víška a místopředsedu výboru paní Bc. Hanu Viternovou, a to na zasedání shromáždění SVJ konaném dne 23. dubna 2019.

### 4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 4.2. Tato Dohoda tvoří úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech v ní upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a Dohody.
- 4.3. Práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s touto Dohodou, se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 4.4. V případě neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti jakéhokoli ustanovení této Dohody z jakéhokoli důvodu není dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost dalších ustanovení této Dohody, a Smluvní strany jsou povinny neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení nahradit ujednáním, které je co do svého ekonomického a právního účelu nejbližší nahrazovanému ustanovení.
- 4.5. Tato Dohoda může být měněna pouze písemně, a to právními jednáními Smluvních stran výslovně označenými za dodatky k této Dohodě s podpisy osob oprávněných jednat za Smluvní

strany na téže listině; změna jinou formou je vyloučena. Za písemnou formu nebudou pro tento účel považována jednání uskutečněná prostřednictvím elektronických prostředků komunikace na dálku, zejména výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, byť podepsaných zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

- 4.6. Veškerá komunikace předpokládaná touto Dohodou musí být vedena písemně, a to doručením listiny příslušné Smluvní straně osobně či poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody nebo na jinou adresu sdělenou písemně přijímající Smluvní stranou druhé Smluvní straně, případně e-mailovou zprávou na emailovou adresu sdělenou písemně přijímající Smluvní stranou druhé Smluvní straně pro tyto účely; ustanovení odst. 4.5 této Dohody není tímto dotčeno.
- 4.7. Tato Dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
- 4.8. Nedílnou součástí této Dohody je tato příloha:
- Příloha č. 1 - Přehled úhrad**
- 4.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

---

**Ing. Filip Cába**

místopředseda představenstva  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

---

**Roman Víšek**

předseda výboru  
Společenství vlastníků domu Olštýnská 607,  
Praha

---

**Michal Frankl**

člen představenstva  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

---

**Hana Viternová**

místopředseda výboru  
Společenství vlastníků domu Olštýnská 607,  
Praha