Суд утвердил мировое соглашение ПАО «ВымпелКом» и ПАО «Тизприбор» в споре об аренде офисного здания

24.08.2016 НОВОСТИ КОМПАНИЙ СТАТЬИ

24 августа 2016 года, Москва. – Арбитражный суд Московского округа утвердил мировое соглашение между ПАО «ВымпелКом» (арендатор) и ПАО «Тизприбор» (арендодатель), которое входит в Eastern Property Holdings (EPH). Судебное дело, в рамках которого телекоммуникационно-технологическая компания просила пересмотреть долгосрочный договор аренды БЦ «Эрмитаж Плаза» – своей российской штаб-квартиры и штаб-квартиры Московского региона, заключенный с ПАО «Тизприбор» в 2009 году сроком на 10 лет, закрыто.

Главным итогом переговоров о мирном урегулировании спора между «ВымпелКомом» и «Тизприбором» стало зарегистрированное ими в Росреестре дополнительное соглашение к договору аренды. Допсоглашение предоставляет арендатору право сдавать офисный комплекс в субаренду при соблюдении согласованных сторонами критериев, а также дает право отказаться от части арендуемых площадей, предварительно уведомив об этом арендодателя. Вернуть площади «ВымпелКом» сможет, если до определенного в дополнительном соглашении времени не найдет субарендатора на более выгодных условиях, чем условия возврата помещений.

Стороны представили первый вариант мирового соглашения, частью которого было Дополнительное соглашение в первой редакции, в Арбитражный суд Московского округа в ходе рассмотрения кассационной жалобы «ВымпелКома» 13 июля 2016 года. Суд высказал свои комментарии к документу и назначил новое заседание на 24 августа. Приняв во

внимание позицию суда, стороны зафиксировали достигнутые между собой договорённости в Дополнительном соглашении от 28 июля 2016 года, зарегистрированном в Росреестре, и представили в суд сокращённый вариант мирового соглашения.

«Дополнительное соглашение восстанавливает эквивалентность в наших отношениях с арендодателем. Рынок изменился, и мы с удовлетворением отмечаем, что, восстановив конструктивный диалог с нашим партнером, мы смогли добиться урегулирования этого спора. Это открывает перспективы для обсуждения продолжения наших деловых отношений с ПАО «Тизприбор». Новые условия позволяют нам оптимизировать неэффективные расходы на аренду, что является особенно актуальным с учетом текущей экономической ситуации, – комментирует достигнутые договорённости Исполнительный Вице-президент по юридическим вопросам и корпоративным отношениям ПАО «ВымпелКом» Антон Быков. – Тот факт, что нам удалось прийти к мирному урегулированию конфликта на стадии рассмотрения кассационной жалобы, отражает важность нахождения компромисса интересов в любой ситуации и на любом этапе развития спора, каким бы сложным он не был».

«Мы предложили арендатору условия, которые помогут оптимизировать затраты с учетом снижения потребностей арендатора в офисном пространстве – предоставили возможность сдавать все офисные помещения БЦ «Эрмитаж Плаза» в субаренду, а также с предварительным уведомлением вернуть часть помещений раньше срока, установленного текущим договором. Мировое соглашение отражает разумный компромисс между двумя сторонами. Также мы находимся в диалоге по выработке возможного решения по продлению договора аренды на новый срок»,– отметил управляющий директор в России и СНГ Valartis Group, член инвестиционного комитета ЕРН Александр Николаев.

По условиям действующего договора аренды офисного здания БЦ «Эрмитаж Плаза», который был заключен в 2009 году сроком на 10 лет, расчет по арендным платежам осуществляется в долларах по текущему курсу ЦБ.

В декабре 2014 года оператор обратился к арендодателю с предложением снизить размер арендной платы. Стороны не смогли договориться во внесудебном порядке, и «ВымпелКом» обратился в суд.

В мае 2015 года оператор подал первое исковое заявление о расторжении договора. В декабре 2015 г. ПАО «ВымпелКом» подал второе исковое заявление против ПАО «Тизприбор», требуя установить в договоре валютный коридор: «В случае, если на дату платежа курс рубля РФ к доллару США, установленный ЦБ РФ, составит менее 30 руб. за один доллар США, платеж должен производиться по курсу 30 руб. за один доллар США. Если курс рубля РФ к доллару США, установленный ЦБ РФ на дату платежа, составит более 42 руб. за один доллар США, платеж должен производиться по курсу 42 руб. за доллар США». Чуть позже эти два иска от «ВымпелКома» были объединены судом в один.

Арбитражный суд первой инстанции в декабре 2015 года принял решение в пользу «ВымпелКома». Суд апелляционной инстанции в марте 2016 года встал на сторону «Тизприбора», отменив решение суда первой инстанции. «ВымпелКом» обжаловал это решение, но до вынесения решения Суда кассационной инстанции Стороны смогли найти взаимоприемлемое мирное решение.

Интересы ПАО «ВымпелКом» в судебном процессе представляла коллегия адвокатов «Делькредере», интересы ПАО «Тизприбор» – коллегия адвокатов «Мельницкий и Захаров», а также адвокатское бюро «Инфралекс».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ СТАТЬИ