

Dohoda o ukončení smlouvy

o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 7. 2018

uzavřená mezi těmito účastníky:

PLZEŇKA, spol. s r.o.

Sídlem: Plzeňská 83/48, Beroun-Město, 266 01 Beroun 2

IČO: 25062310, DIČ: CZ25062310

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 46374

Zastoupená Mgr. Dušanem Tomčou, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 7768640277/0100

(dále jen „PLZEŇKA, spol. s r.o. nebo pronajímatel“)

a

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1- Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČO: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 43-7582910267/0100

(dále jen „ASTACUS s.r.o. nebo nájemce“)

I.

Dne 14. 7. 2015 PLZEŇKA, spol. s r.o. jako pronajímatel uzavřela Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání se společností ASTACUS jako nájemcem a dne 9. 7. 2018 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 k této smlouvě. Na základě uzavřené Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění Dodatku č. 1 (dále jen „smlouva“) má ASTACUS s.r.o. přenechány do užívání prostory v budově čp. 83, která je součástí pozemku st. 514/1 na adrese: Plzeňská 83/48, Beroun-Město, 266 01 Beroun (dále jen „budova“ nebo „společenský dům Plzeňka“), a to:

- **v pravém křídle přízemí budovy (dále „prostory v pravém křídle budovy“)**
 - hlavní místnost č. 1.28 o výměře 100,13 m²
 - místnost č. 1.24 (přílehlá místnost k hlavní místnosti) o výměře 26,34 m²
 - místnost č. 1.18 o výměře 13 m²
 - místnost č. 1.27 o výměře 7,76 m²
 - místnost č. 1.22 WC pro zákazníky - ženy o výměře 5,5 m²
 - místnost č. 1.23 WC pro zákazníky – muži o výměře 10,8 m²
- **v pravé části suterénu budovy (dále „prostory v suterénu budovy“)**
 - chodba o výměře 22,59 m²
 - šatna o výměře 5,35 m²
 - WC o výměře 1,98 m²
 - sklep o výměře 31,57 m²
 - sklep o výměře 21,58 m²

dále společně též „prostory“ nebo „pronajaté prostory“ nebo „předmět nájmu“.

Celková výměra pronajatých prostor činí 246,60 m².

Nájemní vztah byl sjednán na dobu určitou, a to do 31. 8. 2020.

II.

Obě smluvní strany tímto sjednávají v souladu s čl. X. odst. 10.1 smlouvy, že nájem prostor specifikovaných v čl. I. této dohody končí dohodou smluvních stran **ke dni 31. 8. 2019**. Do této doby je ASTACUS s.r.o. povinen hradit PLZEŇCE, spol. s r.o. nájemné v souladu s čl. IV odst. 4.1 a 4.7 smlouvy.

Účastníci této dohody se dohodli, že ačkoliv smluvní vztah ze smlouvy končí před uplynutím sjednané doby dle čl. VI. odst. 6.1 smlouvy, tedy před 31. 8. 2020, kdy není zcela splacena pohledávka nájemce ve výši 240 000,-Kč za pronajímatelem z titulu nájemcem provedených úprav na předmětu nájmu, nájemci nenáleží žádná náhrada za toto zhodnocení ze strany pronajímatele.

Účastníci se dohodli, že ASTACUS s.r.o. v termínu do 31. 8. 2019 poukáže na účet PLZEŇKY, spol. s r.o. finanční částku ve výši 48 400,-Kč jako odstupné za předčasné ukončení smlouvy dohodou.

Ke dni skončení nájmu je ASTACUS s.r.o. povinen odstranit označení provozovny, jejíž prostory tvořily předmět smlouvy.

PLZEŇKA, spol. s r.o. byla nájemcem obeznámena se skutečností, že od 1. 8. 2019 bude kavárna umístěná v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této dohody, uzavřena.

O vrácení prostor přenechaných pronajímatelem do užívání nájemci na základě smlouvy se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci pronajímatele a nájemce, a který se po jeho podpisu stane přílohou č. 1 této dohody. Obsahem protokolu bude popis stavu prostor, údaje o číslech a stavech spotřeby médií ke dni sepsání protokolu, kterými byla měřena spotřeba jednotlivých médií týkajících se prostor v pravém křídle budovy, soupis vrácených klíčů, datum a podpisy zástupců smluvních stran.

Pronajímatel a nájemce se dohodli v souladu s článkem X. odst. 10.7 smlouvy, že vybavení a zařízení, které nájemce sám vnesl a instaloval do prostor přenechává bezplatně pronajímateli v zůstatkové hodnotě..... Soupis přenechaného vybavení a zařízení, včetně zůstatkové hodnoty tvoří přílohu č. 2 této dohody.

V případě, že na základě vyúčtování provedeného dodavatelí služeb bude zjištěn k 31. 8. 2019 u ASTACUSU s.r.o. nedoplatek na nákladech za služby, které byly placeny formou záloh je ASTACUS s.r.o. povinen PLZEŇCE, spol. s r.o. zaplatit nedoplatek ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu PLZEŇKA, spol. s r.o. předloží vyúčtování společně s příslušným daňovým dokladem.

V případě, že na základě vyúčtování provedeného dodavatelí služeb bude zjištěn k 31. 8. 2019 u ASTACUSU s.r.o. přeplatek na nákladech za služby, které byly placeny formou záloh je PLZEŇKA, spol. s r.o. povinna vrátit zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb na účet ASTACUSU s.r.o. uvedený v záhlaví této dohody.

III.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením této dohody, nebudou v budoucnu vůči sobě uplatňovat žádné další či související nároky, vyjma těch, jež jsou předmětem této dohody.

Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má povahu originálu. PLZEŇKA, spol. s r.o. obdrží dva výtisky a dva výtisky ASTACUS s.r.o.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 31. 8. 2019.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách a účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v tomto registru a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této dohody se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle společnost PLZEŇKA, spol. s r.o. neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Účastníci této dohody po přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V případě, že ASTACUS s.r.o. nepoukáže na účet PLZEŇKY, spol. s r.o. finanční částku 48 400,-Kč – jako odstupné za předčasné ukončení smlouvy do 31. 8. 2019 tato dohoda se od počátku ruší a nadále zůstává v platnosti stávající smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 7. 2018.

Na důkaz souhlasu připojují obě strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 Protokol o předání a převzetí prostor v pravém křídle budovy
Příloha č. 2 Soupis vybavení a zařízení přenechané nájemcem pronajímateli

V Berouně dne: 16. 8. 2019

V Berouně dne: 16. 8. 2019

.....
PLZEŇKA spol. s r.o.
Mgr. Dušan Tomčo, jednatel

.....
ASTACUS s.r.o.
Michal Pechan, jednatel

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ **prostor v pravém křídle společenského domu Plzeňka**

Pronajímatel (přebírající)

PLZEŇKA, spol. s r.o.

Sídlem: Plzeňská 83/48, Beroun-Město, 266 01 Beroun 2

IČO: 25062310, DIČ: CZ25062310

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 46374

Zastoupená Mgr. Dušanem Tomčou, jednatelem

osoba oprávněná zastupovat přebírajícího: Zdeněk Veselý, zaměstnanec společnosti
PLZEŇKA, spol. s r.o.

(dále jen "přebírající")

a

Nájemce (předávající)

ASTACUS s.r.o.

Sídlem: Praha 1, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČ: 29030528, DIČ: CZ29030528

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 161299

Zastoupená: Michalem Pechanem, jednatelem

osoba oprávněná zastupovat předávajícího:

(dále jen "předávající")

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků st. 514/1 a parc. č. 1176/86, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Beroun, část obce Beroun-Město, na listu vlastnictví č. 4311. Součástí pozemku st. 514/1 je i budova čp. 83 na tomto pozemku postavená (dále jen „budova“ nebo „společenský dům Plzeňka“).

Na základě uzavřené **Dohody o ukončení smlouvy** o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2015, ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 7. 2018 (dále jen „smlouva o nájmu“) nájemce vrací pronajímateli prostory v pravém křídle budovy, které mu přenechal pronajímatel do dočasného užívání na základě uzavřené smlouvy o nájmu. Jedná se o prostory, které se nacházejí v přízemí budovy, a to:

- **v pravém křídle přízemí budovy (dále "prostory v pravém křídle budovy")**
 - hlavní místnost č. 1.28 o výměře 100,13 m²
 - místnost č. 1.24 (přilehlá místnost k hlavní místnosti) o výměře 26,34 m²
 - místnost č. 1.18 o výměře 13 m²
 - místnost č. 1.27 o výměře 7,76 m²
 - místnost č. 1.22 WC pro zákazníky - ženy o výměře 5,5 m²
 - místnost č. 1.23 WC pro zákazníky – muži o výměře 10,8 m²

- **v pravé části suterénu budovy (dále „prostory v suterénu budovy“)**
 - chodba o výměře 22,59 m²

šatna o výměře 5,35 m²
WC o výměře 1,98 m²
sklep o výměře 31,57 m²
sklep o výměře 21,58 m²

Celková výměra pronajatých prostor činí 246,60 m².

Stavy měřičů ke dni předání

Elektroměr č. :

stav:

.....

.....

Vodoměr č.

stav:

.....

.....

Plynoměr č.

stav:

.....

Předávající předal přebírajícímu klíče od předávaných prostor soužících k podnikání a přebírající klíče od předávajícího dnešního dne převzal v počtu.....

Celkový stav předávaných prostor v levém křídle budovy odpovídá době jejich užívání.

Přebírající prohlašuje, že si předávané prostory v pravém křídle budovy, včetně jejich příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že shora uvedené prostory, včetně jejich příslušenství a všech součástí byly přebírajícímu řádně předány a byly jím bez výhrad řádně převzaty.

Tento protokol je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jeho podpisu zástupci předávajícího a přebírajícího obdrží dvě vyhotovení.

V Berouně dne

V Berouně dne

Za předávajícího

Za přebírajícího

Příloha č. 2

Soupis vybavení a zařízení, které nájemce bezplatně přenechává pronajímateli: