

DOHODA O ZRUŠENÍ SMLOUVY A VZÁJEMNÉM VYPOŘÁDÁNÍ

Obchodní společnost: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ: 190 00
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800
Zapsaná v OR: dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
Zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jen „*Pronajímateľ*“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: Maccorp Czech s.r.o.
IČ: 28205189
DIČ: CZ28205189, plátce DPH
Se sídlem: 28. Října 767/12, Nové Město, 110 00 Praha 1
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nám. Republiky 3a, 110 00 Praha 1
Číslo účtu: 2102781791/2700
Zapsaná v OR: dne 6.12.2007 u Městského soudu v Praze, spisová značka C 132631
Zastoupená: Massimem Vesentinim, jednatelem společnosti

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

uzavírají ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

DOHODU O ZRUŠENÍ SMLOUVY A VZÁJEMNÉM VYPOŘÁDÁNÍ:

(dále jen „Dohoda“).

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 8. 10. 2018 mezi sebou uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. RS 000620 00 18 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544 nacházející se ve stanici metra Malostranská (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Na základě předávacího protokolu ze dne 16. 10. 2018 došlo k předání Předmětu nájmu Nájemci.
3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu fakticky neužíval a že stav Předmětu nájmu je totožný se stavem, ve kterém Předmět nájmu od Pronajímatele převzal.

4. Pronajímatel potvrzuje, že Nájemce Předmět nájmu fakticky neužíval. K faktickému zahájení provozu v Předmětu nájmu byla zapotřebí rekolaudace Předmětu nájmu, k rekolaudaci však nedošlo.
5. K neprovedení úprav Předmětu nájmu a rekolaudaci nedošlo, neboť:
- a) dle Nájemce
- Nájemce v dobré víře převzal Předmět nájmu od Pronajímatele, Předmět nájmu byl před uzavřením Smlouvy užíván předchozím nájemcem, a Nájemce neměl důvod pochybovat o tom, že Předmět nájmu, resp. vstupní dveře a výlohy Předmětu nájmu neodpovídají protipožárním normám, tzn. vstupní dveře neodpovídají certifikaci pro požární odolnost EW 30DP1 a výlohy neodpovídají certifikaci pro požární odolnost EI 45DP1
 - ohrazení Předmětu nájmu mělo být v době podpisu Smlouvy v souladu s platnými právními předpisy a normami na úseku požární ochrany, tzn. způsobilé k provozu Předmětu nájmu, a jediné náklady, které měl Nájemce vynaložit za účelem zajištění způsobilosti Předmětu nájmu k provozu, na které Smlouva, konkrétně čl. 4 Smlouvy, pamatuje, měly souviset pouze s rekolaudací, tzn. změnou účelu užívání Předmětu nájmu, popř. se stavebními úpravami realizovanými na žádost Nájemce, výměna vstupních dveří a výlohy dle Nájemce se změnou účelu užívání Předmětu nájmu nesouvisí
 - Nájemce nebyl Pronajímatelem v rámci poptávkového řízení na pronájem Předmětu nájmu, ani v rámci uzavřené Smlouvy upozorněn, že ohrazení Předmětu nájmu, tzn. vstupní dveře a výlohy neodpovídají právním předpisům a normám na úseku požární ochrany
 - povinnost zajistit výměnu vstupních dveří a výlohy byla povinností Pronajímatele, překračuje povinnosti Nájemce, které mu ukládají právní předpisy a současně překračuje i povinnosti, k jejichž dodržování se zavázal v rámci uzavřené Smlouvy, vyměněné vstupní dveře a výlohy se stanou součástí prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544, tedy vlastnictvím Pronajímatele, kdy časový rámec jejich užívání, resp. doba po kterou budou součástí prostor, by přesáhla dobu trvání Smlouvy, tzn. dobu užívání prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544 Nájemcem
 - Pronajímatel porušil mimo jiné svou povinnost, kterou mu ukládá ustanovení § 2205 písm. c) zákona č. 89/2012 zajistit Nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu a Pronajímatel tak fakticky znemožnil Nájemci užívání Předmětu nájmu,
- b) dle Pronajímatele
- povinností Nájemce v rámci poptávkového řízení, a to před podáním nabídky, bylo seznámit se s faktickým (stavebně-technickým) stavem prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544. Na tuto povinnost Pronajímatel Nájemce v rámci poptávkového řízení upozornil a skutečnost, že se Nájemce seznámil se stavebně-technickým stavem prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544 stvrdil Nájemce svým podpisem v materiálu „Nabídka uchazeče“
 - v rámci poptávkového řízení, konkrétně v materiálu „Nabídka uchazeče“ byli všichni uchazeči, včetně Nájemce, Pronajímatelem upozorněni na důležitost

si prostor sloužící podnikání prohlédnout a současně i na možnou finanční a časovou náročnost, kterou může rekolaudace prostor sloužících podnikání umístěných ve stanicích metra představovat

- bylo povinností Nájemce, který zamýšlel užívat prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544 ke konkrétnímu účelu, seznámit se všemi právními předpisy a normami, které užívání prostor č. MA 3/544.2 a MA 1/544 pro účel zamýšlený Nájemcem regulují, mimo jiné i s právními předpisy a normami na úseku požární ochrany, včetně jejich změn, kdy aktuálně platné právní předpisy a normy kladou vyšší nároky na jejich dodržení, resp. v tomto případě ukládají povinnost zajistit výměnu vstupních dveří tak, aby odpovídala certifikaci pro požární odolnost EW 30DP1 a výměnu výlohy tak, aby odpovídala certifikaci pro požární odolnost EI 45DP1, a to jako podmínku rekolaudace Předmětu nájmu
 - výměna vstupních dveří a výlohy byla povinností Nájemce, který byl povinen realizovat na vlastní náklady veškeré úpravy prostoru č. MA 3/544.2 a MA 1/544, tzn. včetně výměny vstupních dveří a výlohy, tak, aby naplnil podmínky, které právní předpisy vyžadují pro užívání prostoru č. MA 3/544.2 a MA 1/544 pro účel, ke kterému jej Nájemce zamýšlí užívat, tzn. splnění povinností zajistit na vlastní náklad veškeré úpravy Předmětu nájmu tak, aby Nájemce naplnil podmínky rekolaudace, a tedy mohl Předmět nájmu užívat k zamýšlenému účelu, nelze vztahovat pouze k vnitřnímu prostoru v Předmětu nájmu, ale současně k prostoru č. MA 3/544.2 a MA 1/544 jako celku, tzn. včetně jeho ohraničení
 - žádné povinnosti uložené Pronajímateli právními předpisy, ani povinnosti, k jejichž dodržování se zavázal v rámci uzavřené Smlouvy, neporušil.
6. Smluvní strany se tedy dostaly do sporu o tom, která Smluvní strana byla povinna zajistit možnost využití Předmětu nájmu Nájemcem. Smluvní strany však bez ohledu na takto vzniklý spor a příčinu jeho vzniku potvrzují, že Nájemce od samého počátku nemohl užívat a neužíval Předmět nájmu s ohledem na jeho nezpůsobilost k užívání pro účely sjednané Smlouvou.
 7. Smluvní strany vedeny snahou o smírné vyřešení celé věci se dohodly vzájemný spor vyřešit a vypořádat vzájemná práva a povinnosti ze Smlouvy a s ní související uzavřením této Dohody.
 8. Za účelem právní jistoty Smluvní strany potvrzují, aniž by jakkoli předjímalý či vymezovaly zavinění kterékoliv ze Smluvních stran, že Nájemce neměl možnost plnění ze Smlouvy využít a s ohledem na existující spor Smluvních stran, jak je shora uveden, závazkový vztah mezi Smluvními stranami, založený Smlouvou, nemůže splnit účel, pro který byl Smluvními stranami původně sjednán. Proto Smluvní strany touto Dohodou odstupují od Smlouvy a Smlouvu a veškeré závazky (vzájemná práva a povinnosti) ze Smlouvy vzniklé a se Smlouvou související, od samého počátku ruší. Současně se Smluvní strany zavazují vrátit si veškeré vzájemné plnění, které si poskytly, a to do 3 týdnů ode dne uzavření této Dohody.
 9. Vzhledem k tomu, že
 - a) Nájemce

- od Pronajímatele žádné plnění neobdržel, neboť nemohl užívat a neužíval Předmět nájmu a na Předmětu nájmu ani neučinil žádné změny, není Nájemce povinen Pronajímateli k jakémukoli plnění a ani není oprávněn k přijetí jakékoli kompenzace Nájemcem Pronajímateli poskytnutého nevratného plnění (např. opravy či úpravy Předmětu Nájmu)
- od Pronajímatele pouze formálně převzal Předmět Nájmu, a vzhledem k tomu, že Pronajímatel prověřil před uzavřením této Dohody stav Předmětu nájmu a neshledal na něm proti stavu, ve kterém Předmět nájmu předal Nájemci žádné změny ani opotřebení, provedené či způsobené Nájemcem, není Nájemce povinen reálně vracet Předmět nájmu a tato Dohoda tedy rovněž slouží jako potvrzení o tom, že Předmět nájmu je v nijak neomezené dispozici Pronajímatele,

b) Pronajímatel od Nájemce obdržel

- Nájemné v celkové částce Kč 1 178 444,65
- kauci v celkové částce Kč 608 392,00

a účtoval Nájemci Nájemné v částce Kč 1 242 332,66, které Nájemce dosud neuhradil, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci částku Kč 1 178 444,65, a to ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne uzavření této Dohody, přičemž povinnost Nájemce k úhradě neuhrazené částky Nájemného uzavřením této Dohody zaniká. Smluvní strany shodně prohlašují, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nedošlo ze strany Pronajímatele ke skutečnému poskytnutí zdanitelného plnění, Nájemce neměl možnost konzumovat a nekonzumoval sjednané zdanitelné plnění a s ohledem na tuto skutečnost neuskutečnil Pronajímatel ve prospěch Nájemce žádné zdanitelné plnění. Pronajímatel je povinen v souladu se zákonem 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, vystavit opravné daňové doklady a doručit je Nájemci do 15 dnů ode dne uzavření této Dohody.

10. Dále, za účelem právní jistoty, Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavření této Dohody nemůže být vykládáno jako potvrzení zavinění vzniku sporu, jak je shora uveden, kteroukoli Smluvní stranou, ani vznik jakýchkoli jiných než výslovně v této Dohodě zmíněných povinností Smluvních stran a účelem této Dohody je výlučně smírné vyřešení sporu a zajištění vzájemného smírného vypořádání Smluvních stran.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují a sjednávají, že uzavřením této Dohody, jsou mezi nimi s konečnou platností vypořádány veškeré závazky (práva a povinnosti) ze Smlouvy vyplývající a se Smlouvou související.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že při uzavření této Dohody nemají vůči sobě jakékoliv nároky (zejména případné nároky na náhradu škody či jiné újmy, smluvní pokuty, penále, úroku z prodlení nebo nárok na úhradu jakýchkoli jiných nákladů vynaložených na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní) vzniklé před uzavřením této Dohody na základě Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, ani takové, jejichž vznik by byl jakkoli podmíněn do budoucna, s výjimkou práv a povinností výslovně uvedených v této Dohodě, a v případě, že by toto prohlášení a ujednání nebylo správné či úplné, zavazují se takové případné nároky nevymáhat.

13. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
14. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdržel jeden a Nájemce jeden při jejím podpisu.
15. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda bude Pronajímatelem zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Dohody budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť byla sepsána nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteréhokoliv z nich a je jim plně srozumitelná ve všech svých ustanoveních.

V Praze dne:

V Praze dne:

za Pronajímatele

za Nájemce

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

Maccorp Czech s.r.o.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Massimo Vesentini
jednatel společnosti

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva