
DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR V OBEČNÍM DOMĚ V PRAZE

Níž uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Obecní dům, a.s.**, IČ: 272 51 918, se sídlem Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 9990, zastoupená Mgr. Vlastimilem Ježkem – předsedou představenstva a Mgr. Janem Lacinou – místopředsedou představenstva

/dále jen „**Nájemce**“ na straně jedné/

a

2. **FRENCH-REST spol. s r.o.**, IČ: 256 53 491, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 684/15, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 58357, zastoupená Kateřinou Štěpánkovou – jednatelkou společnosti

/dále jen „**Podnájemce**“ na straně druhé/

Nájemce a Podnájemce jsou společně pro potřeby této dohody označováni jako „**Smluvní strany**“

uzavřely t u t o

dohodu o ukončení Smlouvy o podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze

/dále jen „**Dohoda**“/

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Dne 30. 05. 2013 byla mezi Nájemcem a Podnájemcem uzavřena Smlouva o podnájmu nebytových prostor v Obecním domě v Praze ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 12. 11. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2014 /dále jen „**Smlouva**“/, na základě které byl Nájemcem přenechány Podnájemci do podnájmu na dobu určitou níže uvedené nebytové prostory nacházející se v budově Obecního domu v Praze č. p. 1090, která je součástí pozemku parc. č. 588 v obci Praha, kat. území Staré Město /dále jen společně „**Předmět podnájmu**“/, a to:

Předmět podnájmu – bližší specifikace

1. Francouzská a Plzeňská restaurace

přízemí	místn. č.	m ²
Francouzská restaurace	3104	260,00
Francouzská restaurace-pódium	3105	61,00
salonek	3102	13,00
salonek	3103	15,53

I. mezipatro

balkon Francouzské restaurace	4061	48,00
galerie Francouzské restaurace	4070	96,00

I. suterén

Plzeňská restaurace	2101	372,00
Plzeňská restaurace-pódium	2103	51,00

II. suterén

šatna personálu	1031	33,93
sanitární zázemí šatny personálu	1036	8,85

dtto	1037	7,95
šatna personálu	1038	16,48
chladírna sudových a lahvových nápojů	1111	40,67
světlík-transport sudů	1112	8,67
sklad nápojů	1113	32,57
chladírna masa	1115	8,72
mrazírna masa	1116	5,93
přípravna masa	1117	20,45
předsíň-přípravna	1119	8,38
mrazírna ryb	1120	6,40
mrazírna drůbeže	1121	6,40
chladírna zeleniny a ovoce	1122	9,37
mrazírny zeleniny a ovoce	1123	7,39
hrubá přípravna zeleniny	1124	11,39
hrubá přípravna brambor a kořenové zel.	1125	7,63
sklad brambor a kořenové zeleniny	1126	7,26
šatna personálu	1140	36,77
úklid	1141	2,25
předsíň WC	1142	8,03
sanitární zázemí šatny personálu	1145	7,71
dtto	1146	8,01
šatna personálu	1147	17,70
sklad čistého prádla	1148	4,61
sklad pečiva	1149	6,32
chladírna potravin	1150	9,92
chladírna uzenin	1151	3,00
evidence výdeje	1153	6,47
manipulační prostor	1154	33,84
přípravna	1155	7,34
chladírna vajec	1156	2,79
sklad potravin	1157	25,33
obaly	1159	16,02
úklidová komora	1160	3,51
schodiště	1512	4,65

I. suterén

denní místnost personálu	2040	28,25
předsíň WC personálu	2056	5,62
sklad	2057	6,41
WC personálu-muži	2058	14,73
sklad	2059	6,40
předsíň WC personálu	2060	5,61
WC personálu-ženy	2061	8,87
úklidová komora	2062	4,83
výčep a přípravna nápojů	2105	37,10
umývárna stolního nádobí a skla	2106	19,12
výdej cukrárny	2107	9,32
výdej studené kuchyně	2108	9,32
office	2109	17,67
teplá kuchyně	2110	44,05
denní sklad	2111	4,40
umývárna kuchyňského nádobí	2112	6,90
přípravna	2113	7,52
studená kuchyň	2114	22,76
chladírna studené kuchyně	2115	4,19
denní sklad studené kuchyně	2116	4,18
umývárna kuchyňského nádobí	2117	4,66
manipulační prostor	2118	8,47
mytí a sklad transportního zařízení	2119	12,48
šatna hostů	2141	21,09
sklad nápojů	2142	20,21
manipulační prostor	2144	17,50

předsíň WC	2145	9,51	
WC návštěvníků	2146	12,36	
úklidová komora	2147	2,81	
úklid kuchyně	2148	2,80	
manipulační prostor	2149	29,44	
manipulační prostor	2150	16,92	
sklad zmrzliny	2151	10,07	
expedice zmrzliny	2152	12,04	
chlazený sklad	2153	3,09	
mezisklad korpusů	2154	5,19	
teplá přípravná cukrárny	2155	5,68	
cukrárna	2156	20,25	
denní sklad cukrárny	2157	6,82	
mezipatro nad I. suterénem			
předsíň WC hostů	2251	7,43	
úklidová komora	2252	1,71	
WC hostů-ženy	2253	20,53	
sklad úklidových prostředků	2254	3,83	
přízemí			
šatna	3106	30,53	
chodba	3107	47,95	
zádveří	3101	15,58	
office	3108	11,46	
výčep	3109	41,62	
kancelář	3110	18,91	
studená kuchyně	3121	12,88	
cukrárna	3122	8,10	
výroba zmrzliny	3123	12,12	
denní sklad	3124	3,54	
chodba	3141	13,92	
předsíň WC	3142	5,93	
předsíň WC	3143	12,37	
úklidová komora	3144	1,03	
” ”	3145	1,38	
WC zaměstnanců	3146	3,86	
denní sklad	3147	3,95	
kuchyň	3148	36,33	
umývárna kuchyňského nádobí	3149	4,52	
denní sklad	3150	4,66	
umývárna stolního nádobí	3151	9,48	
manipulace	3152	22,40	
jídelní výtah	3615	0,72	
I. mezipatro			
předsíň WC	4081	12,14	
úklid, sklad čistících potřeb	4082	4,81	
WC návštěvníků-ženy	4083	14,23	chodba u
pódia Franc. restaurace	4069	5,82	

2. Americký bar, sál Plzeňské restaurace – „vinárna“ a foyer před Americkým barem

- místnosti č. 2053, č. 2052 a č. 2051 o celkové výměře 97.073 m² včetně zázemí v prvním podzemním podlaží
- místnost č. 2001 o výměře 322,7 m² v prvním podzemním podlaží OD,
- místnost č. 2002 o výměře 8,8 m² v prvním podzemním podlaží OD – šatna účinkujících
- místnosti č. 2021, 2036 a 2037 o celkové výměře 24,24 m² – WC muži
- místnost č. 2031 o celkové výměře 21,46 m² – šatna
- místnosti č. 2201 a 2202 o celkové výměře 24,24 m² – WC ženy
- místnost č. 2203 o výměře 1,94 m² – úklidová komora

- místnost č. 2204 o výměře 6,06 m² – sklad úklidových prostředků
 - místnost č. 2054 o výměře 188,55m²
2. Shora uvedená Smlouva byla mezi Smluvními stranami uzavřena na dobu určitou s účinností od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2023.
 3. Smluvní strany činí nesporným, že nájem Předmětu podnájmu podle Smlouvy k datu uzavření této Dohody trvá a nebyl ukončen dohodou nebo výpovědí kterékoliv Smluvní strany.
 4. Podnájemce požádal Nájemce o předčasné ukončení Smlouvy a za tím účelem Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu za smluvních podmínek v ní uvedených.

II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Smluvní strany se dohodly na předčasném ukončení Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této Dohody, a to ke dni **31. května 2020** (dále jen „**Den skončení podnájmu**“).
2. K předčasnému ukončení Smlouvy dochází na žádost Podnájemce a výhradně z důvodů ležících na straně Podnájemce.
3. Podnájemce se zavazuje protokolárně předat Nájemci v Den skončení podnájmu Předmět podnájmu včetně jeho vybavení (zařízení) specifikovaného v Příloze č. 3 Smlouvy, popřípadě včetně vybavení (zařízení), jež bylo Podnájemci předáno do užívání po dobu podnájmu společně s Předmětem podnájmu, a to vyklizený a ve stavu v jakém jej Podnájemce převzal od Nájemce při započetí Smlouvy s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení. Podnájemce prohlašuje, že k datu uzavření této Dohody nemá vůči Nájemci a/nebo vlastníkově Obecního domu v Praze jakékoliv finanční nebo naturální nároky, jež by vyplývaly ze Smlouvy nebo z jiného právního důvodu, s výjimkou nároku vyplývajícího z vyúčtování zúčtovatelných služeb vyplývajících ze Smlouvy ke Dni skončení podnájmu a s tím spojenému protokolárnímu předání Předmětu podnájmu včetně jeho vybavení (zařízení) Podnájemcem Nájemci tak, jak uvedeno v odst. 4 tohoto článku Dohody.
4. Smluvní strany činí nesporným, že Podnájemce k datu uzavření této Dohody dluží Nájemci z titulu Smlouvy níže uvedené finanční plnění:
 - a) Podnájemné za období od 25. 05. 2020 do 31. 05. 2020 vyúčtované Nájemcem daňovým dokladem č.: 100200149 ze dne 18. 05. 2020 v částce xxxxxx,- Kč včetně DPH
 - b) Paušální poplatek v částce xxxxxxxxxxxxxx,- Kč z titulu služeb souvisejících s podnájemem za měsíc květen 2020 vyúčtovaný daňovým dokladem č. 100200147 ze dne 06. 05. 2020 po Smluvními stranami provedeném zápočtu vzájemných pohledávek, kdy do původní výše paušálního poplatku za služby za měsíc květen 2020 v částce xxxxxx,- Kč byl po dohodě stran započten přeplatek Podnájemce na podnájemném za měsíc březen 2020 v částce xxxxxxxx,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci shora uvedenou dlužnou částku celkem ve výši xxxxxxxxxxxx,- Kč v termínu nejpozději do 31. 05. 2020.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce provede po Dni skončení podnájmu a s tím spojeným protokolárním předáním Předmětu podnájmu včetně jeho vybavení (zařízení) Podnájemcem Nájemci vyúčtování spotřebovaných služeb, jež se zúčtovávají (vodné a stočné a elektrická energie) + odvozu odpadu + hovorné Podnájemcem v Předmětu podnájmu do data jeho protokolárního předání Nájemci s tím, že v případě, kdy výsledkem takového vyúčtování služeb bude přeplatek Podnájemce, bude takovýto přeplatek vrácen Nájemcem Podnájemci za podmínky, že Podnájemce uhradil Nájemci dlužnou částku celkem ve výši xxxxxx,- Kč. V případě, že Podnájemce neuhradil Nájemci částku ve výši xxxxxxxxxxxx,- Kč nebo její část, bude případný přeplatek Podnájemce na zúčtovatelných službách započten Nájemcem do shora uvedeného dlužného závazku Podnájemce vyplývajícího ze Smlouvy, s čímž Podnájemce bez výhrad souhlasí.

5. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtováním zúčtovatelných služeb Nájemcem Podnájemci ke Dni skončení podnájmu a protokolárním předáním Předmětu podnájmu včetně jeho vybavení

(zařízení) Podnájemcem Nájemci a s tím spojeným vypořádáním finančních závazků tak, jak uvedeno v odst. 4 tohoto článku Dohody, budou beze zbytku vypořádány veškeré finanční závazky Nájemce vůči Podnájemci vyplývající ze Smlouvy a jejího ukončení na základě této Dohody.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění, což zabezpečí Nájemce neprodleně po uzavření této Dohody.
2. Dohoda je sepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis Dohody.
3. Jakékoliv změny této Dohody mohou být učiněny pouze písemnou formou spolu s podpisem obou Smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu důkladně přečetly, plně porozuměly jejímu textu sepsanému v českém jazyce, se kterým bezvýhradně souhlasí a dále prohlašují, že ji neuzavřely v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tomu na důkaz podpisy obou Smluvních stran této Dohody.

V Praze dne 26. 5. 2020

Nájemce:

Obecní dům, a.s.

Podnájemce:

FRECH-REST spol. s r.o.

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Kateřina Štěpánková
jednatelka společnosti

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva