

# DOHODA O UKONČENÍ PACHTU A ÚPRAVĚ SJEDNANÉ VÝŠE PACHTOVNĚHO

(dāle jen „Dohoda“ nebo „Smlouva“)

## ÚSTAV STĀTU A PRĀVA AKADEMIE VĚD ČESKÉ REPUBLIKY, v. v. i.

se sídlem Nārodní 18/117, 116 00 Praha 1, IČ: 68 37 81 22,  
zastoupený JUDr. Jānem Matejkou, Ph.D., ředitelem,  
zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT  
(dāle jen „**Propachtovatel**“)

a

## DuD Plus s.r.o.

se sídlem Belgická 394/23, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, IČ: 04 54 38 23,  
zastoupená panem Rodokalisem Rodokalisem, narozeným 15. 1. 1971, jednatelem,  
zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 248890  
(dāle jen „**Pachtýř**“)  
(Propachtovatel a Pachtýř dāle společně jen jako „**Smluvní strany**“ či „**strany**“ jednotlivě pak  
„**Smluvní strana**“, či „**strana**“)

Vzhledem k tomu, že

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 16. 10. 2014 pachtovní smlouvu na pacht obchodních prostor v přízemí a v suterénu budovy č.p. 117 (na adrese Nārodní třída 18, Praha 1) na pozemku parc. č. 821, zastavěná plocha, zapsáno na listu vlastnictví č. 451 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Nové Město (dāle jen „**Pachtovní smlouva**“).
- (B) Na základě usnesení vlády a mimořádných opatření ministerstva zdravotnictví o omezení maloobchodního prodeje **byla provozovna Pachtýře od 14. 3. 2020 uzavřena**.
- (C) Propachtovateli byla dne 29. 4. 2020 doručena žádost Pachtýře datovaná dnem 17. 4. 2020 o ukončení shora uvedené Pachtovní smlouvy obsahující současně žádost o odpuštění pachtovného za období počínající dnem 14. 3. 2020 až do ukončení pachtu.
- (D) Smluvní strany se tak ve snaze naplnit požadavek péče řádného hospodáře, jakož i **nezpochybnitelný veřejný zájem vyplývající z potřeby mírnit následky mimořádné situace a stavu nouze vyhlášenému pro území České republiky usnesením vlády a navazujících mimořádných opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2**, která zcela nepředpokládaným a bezprecedentním způsobem zasáhla do řady ekonomických oblastí a právních vztahů, včetně uzavření maloobchodních provozoven, dohodly na úpravě právních poměrů založených Pachtovní smlouvou takto:

### Článek I.

#### Ukončení pachtu

- 1.1 Propachtovatel a Pachtýř se svobodně, určitě a vážně dohodli na **ukončení Pachtovní smlouvy (skončení pachtovního vztahu) ke dni 31. 5. 2020**, přičemž k tomuto dni předá Pachtýř vyklizené prostory Propachtovateli, a to ve stavu způsobilém k běžnému užívání, resp. v takovém stavu, v jakém byly Pachtýři předány dne 1. 11. 2014, o čemž bude stranami vyhotoven protokol o předání/převzetí předmětných prostor. Smluvní strany rovněž prohlašují, že ke zhodnocení prostor (majetku) nedošlo.
- 1.2 Předání prostor proběhne způsobem a za podmínek vyplývajících z Pachtovní smlouvy a platné právní úpravy, tj. včetně uvedení do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nájemcem provedeným propachtovatelem schváleným změnám.

## Článek II.

### Úprava sjednané výše pachtovného

- 2.1 Propachtovatel a Pachtýř se dohodli na **snížení výše pachtovného o 30 procent za měsíce březen, duben a květen roku 2020**, a to s tím, že doba splatnosti těchto pohledávek se prodlužuje o 30 dnů.
- 2.2 Ostatní povinnosti Pachtýře, včetně povinnosti k úhradě spotřeby vody a plynu za rok 2019 a 2020 tím zůstávají nedotčeny; k úhradě těchto poplatků dojde až po skončení pachtu na základě vydaného účetního dokladu, k čemuž se Pachtýř zavazuje.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že vůči sobě navzájem nebudou uplatňovat žádné sankce v podobě úroků z prodlení existujících ke dni podpisu této Dohody, a že vypořádáním veškerých závazků Pachtýře dle Pachtovní smlouvy a této Dohody (úhrada pachtovného, úhrada spotřeby vody a plynu za rok 2019 a 2020, předání vyklizeného prostoru na základě předávacího protokolu a změna sídla původního Pachtýře ALLFRESH s.r.o.) budou veškeré vzájemné nároky považovány za zcela vypořádané.

## Článek III.

### Odkládací podmínka a další související ujednání

- 3.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Účinnosti Smlouva nabývá nejdříve dnem, kdy budou kumulativně naplněny obě níže uvedené odkládací podmínky, tj.:
  - vydání předchozího písemného souhlasu Dozorčí rady Ústavu státu a práva AV ČR, v. v. i., v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) bod. 7 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů, a současně
  - uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. K zajištění uveřejnění v registru smluv se zavazuje Propachtovatel.
- 3.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu platné právní úpravy; Smluvní strany jsou tak povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty. Smluvní strana, která Smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
- 3.3 Smluvní strany dále berou na vědomí, že plnění podle této Smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této Smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## Článek IV.

### Závěrečná ustanovení

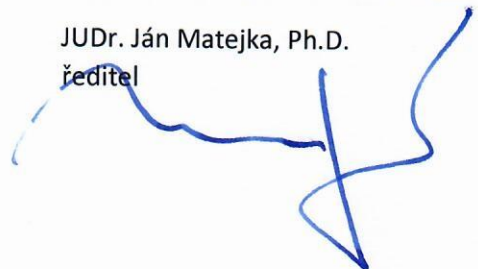
- 4.1 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze kvalifikovanou písemnou formou, přičemž pro tyto účely se za písemnou formu nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv neopatřených kvalifikovaným elektronickým podpisem.
- 4.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 1764 - 1766 občanského zákoníku.
- 4.3 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy, jejím účelem a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 4.4 Tato Dohoda se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, po jednom stejnopisu pro každou ze Smluvních stran.

V Praze dne 29.5.2020

Za Ústav státu a práva AV ČR, v. v. i.

JUDr. Ján Matejka, Ph.D.

ředitel



V Praze dne 30. 4. 2020

Za DuD Plus s.r.o.

Rodokalis Rodokalakis

jednatel

