DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

Akademie výtvarných umění v Praze, IČO: 604 61 446
se sídlem U Akademie 172/4, 170 22 Praha 7
zastoupená kvestorem

(dále jen „**Strana 1**“)

a

E Factory, s.r.o.

Kolbenova 923/34a, Vysočany, 190 00 Praha 9

Identifikační číslo: 09129111

zastoupená jednatelem

(dále jen „**Strana 2**“)

a

(dále společně jen „**Strany**“ a každá samostatně jen „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Strana 1 uzavřela se společností CREVISTON a.s., se sídlem Kolbenova 923/34a, 190 00 Praha 9, IČO: 270 71 731 (dále jen „**Právní předchůdce**“) dne 1. 5. 2019 smlouvu o nájmu nebytového prostoru (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na jejímž základě Právní předchůdce (coby pronajímatel) přenechal Straně 1 (coby nájemci) k dočasnému užívání nebytový prostor č. 307 umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 923 nacházející se na pozemku p.č. 1107, která je v rámci areálu označena jako budova VE, to vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, o celkové výměře 304 m2 (dále jen „**Předmět nájmu**“);

(B) Předmět nájmu byl Straně 1 přenechán k dočasnému užívání na období od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2019;

(C) Strana 1 zaplatila Právnímu předchůdci (i) dohodnuté nájemné ve výši 18.240,- Kč za měsíc a (ii) dohodnutou výši paušální úhrady za služby/energie ve výši 9.120,- Kč měsíčně, tedy za celou dobu trvání nájmu Strana 1 zaplatila Právnímu předchůdci celkem částku 231.739,20Kč (slovy: dvě stě třicet jedna tisíc sedm set třicet devět korun korun českých dvacet halířů);

(D) Strana 1 je povinným subjektem pro zveřejňování smluv dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“);

(E) Strana 2 je právním nástupcem Právního předchůdce, a která vznikla v rámci procesu rozdělení Právního předchůdce rozštěpením se vznikem tří nových společností, a to dle projektu rozštěpení ze dne 24. 3. 2020, schváleným jediným akcionářem Právního předchůdce dne 29. 4. 2020, přičemž na Stranu 2 přešla práva vymezená v předmětném projektu přeměny, související mj. i s Nájemní smlouvou; Právní předchůdce byl z obchodního rejstříku vymazán dne 1. 5. 2020;

(F) v důsledku administrativního pochybení byla Nájemní smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne 30. 4. 2020 tj. před jejím uzavřením, a proto lze dospět k závěru, že Nájemní smlouva nebyla v registru smluv řádně zveřejněna, následkem čehož nastala nevyvratitelná

právní domněnka, že Nájemní smlouva byla ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona o registru smluv, od počátku zrušena (ex tunc);

(G) v důsledku zrušení smlouvy s účinky ex tunc, tj. od počátku, byly Strany povinny vrátit si, co si vzájemně plnily, a to podle principů vypořádání tzv. bezdůvodného obohacení dle § 2993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“);

(H) Strany mají zájem na odstranění případných pochybností ohledně výše bezdůvodného obohacení, které by si byly povinny navzájem vrátit a mají zájem na upravení vzájemných vztahů z Nájemní smlouvy, která byla zrušena od počátku podle § 7 odst. 1 zákona o registru smluv, jelikož obě Strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené Nájemní smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit závadný stav vzniklý v důsledku neuveřejnění Nájemní smlouvy v registru smluv,

se Strany dohodly na uzavření této Dohody o vypořádání závazků dle § 1746 odst. 2 OZ (dále jen „**Dohoda**“) s následujícím obsahem

I. PŘEDMĚT DOHODY

1. Strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto Dohodou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané Nájemní smlouvy, která tvoří pro tyto účely **Přílohu č. 1** této Dohody.

2. Strany dále prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané Nájemní smlouvy považují za plnění dle této Dohody, a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé Straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení, kterých se pro vyloučení pochybností vůči sobě navzájem vzdávají.

3. Strany shodně prohlašují, že Nájemní smlouva byla bez dalšího splněna a veškeré vzájemné nároky již byly zcela vypořádány, přičemž žádná ze Stran není vůči druhé povinna k žádnému plnění.

4. Splnění závazků z Nájemní smlouvy Strany shodně dokládají (i) podepsaným předávacím protokolem, na jehož základě došlo k předání Předmětu nájmu Straně 1, a který tvoří **Přílohu č. 2** této Dohody a dále (ii) podepsaným předávacím protokolem, na jehož základě došlo k vrácení Předmětu nájmu Straně 2 v souvislosti s ukončením užívání Předmětu nájmu Stranou 1, který tvoří **Přílohu č. 3** této Dohody.

II. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Dohoda se vyhotovuje ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží 1 (jeden) stejnopis této Dohody.

2. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany se dohodly, že zaslání této Dohody do registru smluv zajistí neprodleně po podpisu této Dohody Strana 1, která se současně zavazuje o tomto informovat Stranu 2 bez zbytečného odkladu.

3. Strany se výslovně dohodly, že právní vztahy založené touto Dohodou či s touto Dohodou související, se řídí právním řádem České republiky.

4. Je-li některé ustanovení této Dohody neplatné a vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této Dohody, je neplatné pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu

anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody.

5. Strany prohlašují, že si celý text Dohody před jejím podpisem pozorně přečetly, úplně ji rozumějí a bezvýhradně s ní souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů stvrzují, že text Dohody věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

Přílohy:
- č. 1 – Nájemní smlouva ze dne 1. 5. 2019
- č. 2 – předávací protokol ze dne 1. 5. 2019
- č. 3 – předávací protokol ze dne 31. 12. 2019

V _____ dne _____

_____
Akademie výtvarných umění v Praze
zastoupená kvestorem

V _____ dne _____

_____
Pragovka