**Nemocnice Na Homolce**
se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5 – Motol
IČO: 00023884
DIČ: CZ 00023884
zastoupena: MUDr. Petrem Poloučkem, MBA, ředitelem

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 17734051/0710

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

**Marie Boušová**
IČO: 49663488
DIČ:

se sídlem: Na Betonce 1360/1, Praha 5 – Radotín, 150 30
bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

dále společně též jako „**účastníci dohody**“ nebo „**účastníci**“

uzavírají v souladu s ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) tuto

**DOHODU O NAROVNÁNÍ**

**Čl. I.**

**Postavení účastníků dohody**

1. Pronajímatel je státní příspěvková organizace v přímé řídící působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. 11. 1990, č.j. OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod č.j.: MZDR 2610/2020-2/OPR ze dne 4. 5. 2020.
2. Nájemce je fyzickou osobou podnikající na základě živnostenského oprávnění*.*

**Čl. II.**

**Nesporná tvrzení účastníků dohody**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 4. 8. 2016 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 11/16 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které pronajímatel přenechal nájemci do užívání prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 Smlouvy, v nichž je nájemce oprávněn provozovat tento předmět své podnikatelské činnosti: **prodejní činnost,** a to prodej drogerie, hygienického zboží, novin, časopisů ad.
2. Nájemce je pronajímateli povinen platit nájemné ve výši 32.521,81 Kč bez DPH (viz čl. 6., odst. 6.1 a 6.2 Smlouvy) a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem v celkové výši 9.262 Kč bez DPH (viz čl. 7. odst. 7.2 Smlouvy), a to za kalendářní měsíc. V souladu se čl. 6. odst. 6.2. Smlouvy bylo počínaje dnem 1. 4. 2020 nájemné navýšeno o inflaci vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to na částku 33.432,42 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Výše poplatků za služby spojené s nájmem zůstala stejná jako v předchozím roce.
3. V důsledku omezení plynoucích z mimořádných opatření vlády ČR a pronajímatele v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 způsobeného koronavirem SARS-Cov-2, byl nájemci znemožněn výkon jeho práv vyplývajících ze Smlouvy, tj. právo dočasně užívat předmět nájmu pro účely provozování předmětu své podnikatelské činnosti (dále jen „**užívací právo**“), jak je stanoveno níže:
* Omezení výkonu užívacího práva nájemce na základě opatření pronajímatele (dále jen „**opatření pronajímatele**“) v době **od 16. 3. 2020 do 10. 5. 2020.**
1. Účastníci dohody v době přijetí protiepidemických opatření projevili vůli, že:
* za dobu omezení výkonu užívacího práva nájemce na základě opatření pronajímatele (tj. od 16. 3. 2020 do 10. 5. 2020) nájemce není povinen hradit pronajímateli nájemné a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem dle Smlouvy.
1. Nájemce prohlašuje, že pronajímateli za dobu od 1. 3. 2020 do 31. 5. 2020 uhradil částku ve výši 72.972,45 Kč včetně DPH.
2. S ohledem na výše uvedené považují účastníci dohody za žádoucí narovnat mezi sebou pochybná práva a povinnosti, jak je uvedeno níže v čl. III. a IV. této dohody.

**Čl. III.**

**Pochybná práva a povinnosti**

1. Mezi účastníky dohody panují v souvislosti se skutečnostmi uvedenými v čl. II. této dohody tato pochybná práva a povinnosti:
* právo pronajímatele na zaplacení nájemného a poplatků/úhrad za služby spojené s nájmem dle Smlouvy za dobu od 1. 3. 2020 do 31. 5. 2020 a tomu odpovídající povinnost nájemce zaplatit pronajímateli nájemné a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem dle Smlouvy za tuto dobu (vč. souvisejících práv a povinností)

 (dále jen „**pochybná práva a povinnosti**“).

1. Účelem této dohody je narovnat mezi účastníky dohody pochybná práva a povinnosti. Účastníci dohody shodně uvádějí, že pochybná práva a povinnosti nejsou předmětem soudního řízení.
2. Účastnící dohody se zavazují, že v budoucnu vůči sobě žádný nárok související s pochybnými právy a povinnostmi neuplatní.

**Čl. IV.**

**Narovnání**

1. Účastníci dohody se dohodli, že veškerá pochybná práva a povinnosti (viz čl. III. této dohody) účinností této dohody zanikají a nahrazují se novými právy a povinnostmi tak, jak jsou vymezena v odstavcích 2. až 5. tohoto článku.
2. Na základě shora uvedeného je nájemce povinen uhradit pronajímateli **nájemné a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem, jak je uvedeno níže**:
* za dobu od 1. 3. 2020 do 15. 3. 2020 nájemné ve výši 15.994,33 Kč bez DPH a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem ve výši 4.555,08 Kč bez DPH;
* za dobu od 16. 3. 2020 do 10. 5. 2020 není nájemce povinen pronajímateli hradit nájemné ani poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem;
* za dobu od 11. 5. 2020 do 31. 5. 2020 nájemné ve výši 23.019,04 Kč bez DPH a poplatky/úhrady za služby spojené s nájmem ve výši 6.377,11 Kč bez DPH.

Celkem je tak nájemce povinen pronajímateli za období 1. 3. – 31. 5. 2020 uhradit **49.945,56 Kč bez DPH, tj. 60.434,13 Kč včetně DPH.** Podrobné vyčíslení nájemného a poplatků/úhrad za služby spojené s nájmem je uvedeno v *příloze č. 1* této dohody.

1. **Vzhledem k tomu, že nájemce však již zaplatil pronajímateli v souvislosti s nájemným a poplatky/úhradami za služby spojenými s nájmem za předmětné období částku 72.972,45 Kč včetně DPH, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel uhradí (vrátí) pronajímateli přeplatek ve výši 12.538,32 Kč včetně DPH, ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne účinnosti této dohody**.
2. Platbu dle předchozího odstavce je nájemce povinen provést bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v hlavičce této dohody; peněžitý závazek nájemce je splněn okamžikem, kdy je celková částka uvedená v předchozím odstavci připsána na bankovní účet pronajímatele.
3. Účastníci dohody výslovně prohlašují a potvrzují, že splněním povinností podle tohoto článku jsou mezi nimi zcela vypořádána veškerá práva na jakékoliv plnění v souvislosti s pochybnými právy a povinnostmi.
4. Účastníci dohody prohlašují, že ke dni podpisu této dohody nepřevedli ani nepostoupili práva a povinnosti uvedené v této dohodě na třetí osobu.

**Čl. V.**

**Závěrečná ujednání**

1. Nevyplývá-li z ustanovení této dohody něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení českým právním řádem, především pak příslušnými ustanoveními OZ.
2. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky dohody, nemá-li nabýt v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti později; pronajímatel v takovém případě zajistí uveřejnění této dohody v registru smluv.
3. Pokud některé ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této dohody jako celku ani jiných ustanovení této dohody, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této dohody. Účastníci dohody se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
4. Jakékoliv spory mezi účastníky dohody vyplývající z této dohody nebo vzniklé v souvislosti s touto dohodou budou řešeny smírnou cestou. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některý z účastníků dohody druhému účastníku oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kteréhokoli z účastníků dohody s konečnou platností příslušnými soudy České republiky.
5. Účastníci dohody jsou oprávněni provádět započtení pohledávek pouze na základě dohody.
6. Žádný z účastníků dohody nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této dohody bez předchozího písemného souhlasu druhého účastníka. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této dohody bude neplatné a neúčinné. Totéž platí pro postoupení této dohody.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy (v případě rozporu mají ustanovení této dohody přednost před jejími přílohami):

Příloha č. 1: Vyčíslení nájemného a poplatků/úhrad za služby spojené s nájmem.

1. Tato dohoda je vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, přičemž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.
2. Veškeré změny této dohody je možné činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci účastníků.
3. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli a shledali, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovali, a proto ji níže, prosti omylu, lsti a tísně na důkaz této skutečnosti podepisují.

V Praze dne …………… V …………….. dne ……………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**za Nemocnici Na Homolce** **Marie Boušová**
MUDr. Petr Polouček, MBA nájemce

ředitel