**Dohoda o narovnání Smlouvy o nájmu č. 6/2020**

uzavřená ve smyslu ustanoveni§ 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany:**

**Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v. v. i.,**

se sídlem Ústecká 98, 250 66 Zdiby,

zastoupený Ing. Jiřím Drozdou, ředitelem

IČ: 00025615,

DIČ:CZ00025615,

č. bank. účtu: 4135201/0100

zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR pod spisovou značkou 16 171-2006-34/VÚGTK

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

**a**

**RYSKA, s.r.o.**

Se sídlem: Velemínská 870/4, 184 00 Praha 8 – Dolní Chabry

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 178331

Zastoupená: Ing. Vladimírem Kadavým

IČ: 49282077

DIČ: CZ49282077

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 58704561/0100,

(dále jen nájemce). Na straně druhé

po vzájemné dohodě uzavírají dohodu o narovnání (dále jen „dohoda").

1. Mezi účastníky byla dne 10. 7. 2020 uzavřena nájemní smlouva o nájmu – kanceláře číslo 233 o výměře 21 m2  v 1. patře křídla Bobjektu VÚGTK Ústecká 98 Zdiby.

2. Podle § 2 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 (dále jen „zákon o registru smluv), bylo povinností pronajímatele prostřednictvím registru smluv uveřejnit smlouvu specifikovanou v odstavci 1. této dohody. Dále podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o registru smluv nebyla-li smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku.

3. Účastníci deklarují, že smlouva specifikovaná v odst. 1. této dohody nebyla v souladu se zákonem o registru smluv uveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena a je tak v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 zákona o registru smluv zrušena od počátku.

4. S ohledem na zánik smlouvy specifikované v odstavci 1 této dohody a to od samého počátku je mezi účastníky sporné, zda stranami této smlouvy poskytnutá plnění přede dnem platnosti a účinnosti této smlouvy, jsou plněními na základě platného právního titulu a smluvní strany by si měly vrátit vzájemná plnění.

5. Účastnici narovnávají svá sporná práva a závazky tak, že právním titulem pro plnění smluvních stran smlouvy specifikované v odstavci 1 této dohody, které si tyto poskytly přede dnem platnosti a účinnosti této smlouvy bez právního důvodu, je tato dohoda.

6. Účastníci dohody narovnávají svá sporná práva a závazky tak, že zakládají nový dvoustranný závazek, jehož obsah je zcela shodný s obsahem původního závazku, tedy závazku dle smlouvy specifikované v odstavci 1 této dohody.

7. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření dohody tuto uveřejnit prostřednictvím registru smluv podle zákona o registru smluv.

8. Dohoda je vypracována ve dvou stejnopisech, kdy každý účastník obdrží jedno její vyhotovení.

9. Pronajímatel podpisem této dohody potvrzuje, že mu bylo plnění podle této dohody dodáno a toto plnění převzal, a to se všemi součástmi a příslušenstvím. Pronajímatel podpisem této dohody potvrzuje, že mu bylo uhrazeno nájemné za období 15.7.2020 až 31.3.2021. Obě smluvní strany prohlašují, že veškeré závazky vyplývající Smlouvy o nájmu č. 6/2020 ze dne 10. 7. 2020 tak mezi sebou považují za vypořádané a nebudou vůči sobě nyní ani v budoucnu uplatňovat jakékoliv nároky.

Příloha:

Č. 1 Původní Smlouva o nájmu č. pronajímatele 6/2020

VeZdibech dne: 1. 4. 2021 V  Praze: 1. 4. 2021

Za pronajímatele : Za nájemce:

 **……………………………. ……………………………..**

 Ing. Jiří Drozda, ředitel Ing. Ing. Vladimáír Kadavý

Příloha č. 1

**NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 6/2020**

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**I. Smluvní strany**

 **Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.**

 Se sídlem: Ústecká 98, 250 66 Zdiby

 Zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném MŠMT ČR pod spisovou

 značkou 16 171-2006-34/VÚGTK

 Zastoupený: Ing. Jiřím Drozdou

 IČ: 00025615

 DIČ: CZ00025615

 bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 8

 č.ú.:4135-201/0100

 (dále jen pronajímatel)

 **RYSKA, s.r.o.**

Se sídlem: Velemínská 870/4, 184 00 Praha 8 – Dolní Chabry

 Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 178331

 Zastoupená: Ing. Vladimírem Kadavým

 IČ: 49282077

 DIČ: CZ49282077

 bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 58704561/0100,

 (dále jen nájemce).

# II. Předmět nájmu

* 1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu sídla pronajímatele VÚGTK v. v. i. Ústecká 98, Zdiby – kancelář číslo 233 o výměře 21 m2  v 1. patře křídla Bvýše uvedeného objektu.

 Tyto prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

* 1. Nebytové prostory jsou nájemci pronajímány jako kancelář.

# III. Doba nájmu

* 1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 15.7.2020.

3.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný

 protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této

 smlouvy.

3.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve

 stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a je povinen na své

 náklady odstranit veškeré provedené úpravy, nedohodnou-li se smluvní strana výslovně

 jinak.

# IV. Cena nájmu

4.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši 109,- Kč bez DPH/m2/měsíc. K sjednanému

 nájemnému se uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

 Celkové měsíční nájemné činí 2 289,- Kč bez DPH.

4.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby

 poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostorů v hlavní budově (spotřeba

 elektrické energie, plyn, vodné a stočné, úklid spol. prostor apod.) ve smluvní výši

 90,- Kč bez DPH/m2/měsíc. K sjednané částce se uplatňuje daň z přidané hodnoty

 v zákonné výši.

 Celkové měsíční náklady na služby činí 1 890,- Kč bez DPH.

4.3. Nájemce bude čtvrtletně hradit sjednané nájemné a úhrady služeb na základě faktury

 pronajímatele, která bude vystavena vždy do konce prvního měsíce příslušného

 čtvrtletí se splatností 14 dnů od data vystavení. V případě pozdní úhrady faktury bude

 pronajímatel účtovat úrok z prodlení podle příslušných předpisů.

* 1. S ohledem na míru inflace a možný pohyb cen energií i dalších nákladových vstupů se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného bude každoročně upravována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené ČSÚ. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku. Valorizaci nájemného za první čtvrtletí uhradí nájemce ve faktuře za druhé čtvrtletí. Obdobně je pronajímatel oprávněn upravit ceny služeb v návaznosti na změny jejich cen s účinností ode dne, kdy je pronajímatel zvýšené ceny služeb povinen hradit jejich dodavatelům.

**V. Zánik nájmu**

5.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávnění vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodů.

5.2. Měsíční výpovědní lhůta začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

# VI. Ostatní ujednání

6.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit v pracovních dnech od 6 do 18 hod. zaměstnancům

 a návštěvám nájemce přístup do pronajatých prostor přes vrátnici a společné prostory

 objektu. Nájemce je povinen zajistit ve vrátnici evidenci příchodu a odchodu návštěv.

 Vstup do areálu mimo tuto stanovenou dobu a ve dnech pracovního volna, bude

 umožněn nájemci po dohodě. Vstup mimo tuto vymezenou dobu projedná nájemce předem

 s vedoucím oddělení personálně správního nebo se správcem areálu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné

 k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu a

 nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností

 nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit

 přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách povinnosti vyplývající z předpisů

 týkajících se požární ochrany a prevence a bezpečnosti práce a provádět kontroly tohoto

 dodržování, jakož i další kontroly, vyplývající z právních předpisů.

6.5. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální

 kusy nábytku při dodržení platných norem. Pronajímatel však neručí za případné

 poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není

 v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

* 1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostorů

 a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu nebytových

 prostorů.

* 1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět

 jakékoli úpravy pronajatých prostorů, zejména takové, které vyžadují stavební povolení

 či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu a není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo

 jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele.

* 1. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu jeden obdrží nájemce a

 jeden pronajímatel.

6.9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň

 smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána

 v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve Zdibech dne: 10.7.2020

 Ing. Jiří Drozda Ing. Vladimír Kadavý

 ředitel VÚGTK, v.v.i. jednatel

 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 pronajímatel nájemce