

DOHODA O NAROVNÁNÍ

(uzavřená v souladu s ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

uzavřená mezi:

Filosofickým ústavem AV ČR, v. v. i.

se sídlem v Praze 1, Staré Město, Jilská 361/1, IČ 67985955,
zastoupeným ředitelem PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D.

a

Sociologickým ústavem AV ČR, v. v. i.

se sídlem
Praha 1, Staré Město, Jilská 361/1, IČ 68378025,
zastoupená Mgr. Jindřichem Krejčím, Ph.D., pověřeným řízením

a

Ústavem dějin umění AV ČR, v. v. i.

se sídlem v Praze 1, Staré Město, Husova 352/4, IČ 68378033,
zastoupeným ředitelem doc. PhDr. Tomášem Winterem, Ph.D.

(dále jen „AVČR“ nebo „pronajímatel“) na straně jedné

a

Gastro hotel s.r.o.

se sídlem Praha 1 – Staré město, Husova 240/5, PSČ: 110 00, IČ: 28392582,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
138332,
zastoupená jednatelem Mariem D'innocenzem

(dále jen „Gastro hotel“ nebo „nájemce“) na straně druhé

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky nemovitosti – pozemek číslo parcelní 381, který je zapsaný na LV č. 2858 v katastrálním území Staré Město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. (dále také jako „pozemek“).
2. Na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 18. června 2018, ke které byl dne 30. 9. 2020 sjednán dodatek č. 1 (dále také jen „smlouva“), přenechal pronajímatel nájemci, k užívání části pozemku:
 - a) parc. č. 381 v k. ú. Staré Město, v rozsahu uvedeném na situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy (plocha o výměře 16 m² před vstupem do Akademického konferenčního centra),
 - b) parc. č. 381 v k. ú. Staré Město, v rozsahu uvedeném na situačním plánu, který tvoří přílohu smlouvy (plocha o výměře 4 m² před vstupem do Akademického konferenčního centra).

Dotčené části pozemku jsou nájemcem užívány za účelem provozování restaurační zahrádky (dále také jen „předmět nájmu“).

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce nemůže výše uvedený předmět nájmu v době od 1. ledna 2021 užívat řádně v souladu s uzavřenou smlouvou, a to vzhledem k mimořádné situaci a stavu nouze vyhlášenému pro území České republiky usnesením vlády a navazujících mimořádných opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2. Nájemce s ohledem na tuto mimořádnou situaci požádal pronajímatele žádostí ze dne 18. března 2021 o prominutí nájemného.
4. Smlouvou o nájmu nemovitostí se pronajímatel zavázal přenechat nájemci část pozemku k dočasnému užívání a nájemce se zavázal hradit pronajímateli za užívání pronajaté části pozemku nájemné ve výši:
 - v zimním období (od 1. 10. do 30. 4.) činí nájemné 5 001 Kč měsíčně a je osvobozeno od DPH;
 - v letním období (od 1. 5. do 30. 9.) činí nájemné 20 001 Kč měsíčně a je osvobozeno od DPH.
5. Nájemné za období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021 činí 15 003,- Kč.

Článek II.

Vymezení sporných práv a povinností

Mezi smluvními stranami je sporné a pochybné:

- zda a v jaké výši má nájemce právo na prominutí nájemného za období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021, tedy za období, kdy nájemci bylo znemožněno v důsledku mimořádné situace, tj. stavem nouze vyhlášeného pro území České republiky usnesením vlády a navazujícími mimořádnými opatřeními v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2, předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou užívat.

Článek III.

Narovnání sporných práv a povinností

1. Ve snaze vyřešit svá sporná práva a povinnosti smírnou cestou smluvní strany touto dohodou ruší sporná a pochybná práva a povinnosti uvedené v článku II. této dohody a nahrazují je následujícími právy a povinnostmi:
 - a) Nájemce má za období od 1. 1. 2021. do 31. 3. 2021, tedy za období, kdy nájemci bylo znemožněno v důsledku mimořádné situace, tj. stavem nouze vyhlášeného pro území České republiky usnesením vlády a navazujícími mimořádnými opatřeními v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2, předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou užívat, právo na prominutí nájemného ve výši 15 003,- Kč.
 - b) Vzhledem k tomu, že nájemné za předmětné období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021 již bylo uhrazeno, dohodly se smluvní strany na tom, že se právo nájemce vůči pronajímateli na prominutí nájemného bude realizovat formou vyplacení příslušné peněžité částky nájemci, která de facto představuje vrácení již zaplaceného nájemného nájemci za předmětné období, kdy nemohl nájemce předmět nájmu řádně užívat.
 - c) Smluvní strany se tedy dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci peněžitou částku ve výši 15 003,- Kč, představující výše zdůvodněné právo nájemce na prominutí nájemného dle smlouvy za období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021 (tj. představující vrácení již zaplaceného nájemného nájemci za předmětné období), bezhotovostním převodem na účet nájemce.

2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této dohody jsou mezi nimi v celém rozsahu a s konečnou platností narovnány a vypořádány veškerá vzájemná práva a povinnosti vyplývající z nemožnosti užívat předmět nájmu nájemcem v období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021, jakož i práva a povinnosti s tím jakkoli související, a že nájemce nemá v souvislosti s nemožností užívat předmět nájmu v období od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021. vůči pronajímateli žádná jiná práva, než ta založená touto dohodou, a nesmí a nebude vůči pronajímateli žádné další nároky uplatňovat.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této dohody musí být učiněny písemně s odkazem na tuto dohodu, číslovány, datovány a podepsány smluvními stranami.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Toto uveřejnění bude zajištěno pronajímatelem.
5. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, s úmyslem vyvolat právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran. Na důkaz souhlasu s obsahem dohody následují podpisy zástupců smluvních stran, oprávněných tuto dohodu uzavřít.

V Praze dne 1. 4. 2021

.....
[Redacted signature]

zastoupený ředitelem
PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D.
FILOSOFICKÝ ÚSTAV AV ČR, v. v. i.
Jilská 361/1, 110 00 Praha 1
IČ 67985955, DIČ CZ67985955

.....
[Redacted signature]

Mario D'innocenzo, jednatel

.....
[Redacted signature]

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.
zastoupený
Mgr. Jindřichem Krejčím, Ph.D., pověřeným řízením

Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
Jilská 1, 110 00 Praha 1
IČO: 68378025
-2-

.....
[Redacted signature]

Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.
zastoupený ředitelem
doc. PhDr. Tomášem Winterem, Ph.D.

ÚSTAV DĚJIN UMĚNÍ AV ČR, v.v.i.
Husova 4
110 00 Praha 1
DIČ: CZ68378033