

DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 1981 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Dohoda**“)

SMLUVNÍ STRANY:

- (1) **7U s.r.o.**, se sídlem Ortenovo náměstí 947/12a, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 264 18 274, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 80661

(„**Pronajímatel**“)

a

- (2) **ZILLERMAN Company s.r.o.**, se sídlem Kurzova 2222/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 038 42 631, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 238493

(„**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též „**Strany**“ a každá zvlášť jako „**Strana**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Dne 30. června 2020 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce nájemní smlouvu („**Smlouva**“), v níž se Pronajímatel zavázal Nájemci předat do užívání pozemek parc. č. 560/2 v k.ú. Holešovice, obec Praha, č. LV 8352, vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a stavbu na něm stojící č.p. 974, na adrese Ortenovo náměstí 947/12a („**Předmět nájmu**“);
- (B) Strany mají v úmyslu touto Dohodou ukončit nájem Předmětu nájmu, který vznikl na základě Smlouvy („**Nájem**“) a vypořádat vzájemná práva a povinnosti ze Smlouvy;

se Strany dohodly následovně:

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1 Strany se tímto dohodly, že za podmínek uvedených níže bude Smlouva ukončena ke dni 31. května 2021 („**Den ukončení**“), a že jejich vzájemná práva a povinnosti budou vypořádány dle článku 1.2. a 1.3. této Dohody s tím, že Den Ukončení je současně dnem zániku Smlouvy a Nájmu.
- 1.2 Strany prohlašují, že úhrada dlužného nájemného a záloh na služby činí ke dni 31. květnu 2021 částku ve výši 102 867,- Kč vč. DPH („**Dluh 1**“). Nájemce je dále povinen uhradit Pronajímateli vyúčtování služeb za rok 2020 ve výši 22 391,- Kč vč. DPH („**Dluh 2**“) (Dluh 1 a Dluh 2 dále společně „**Dluh**“). Dluh bude mezi Stranami vypořádán dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této Dohody.

- 1.3 Nájemce si je vědom, že vyúčtování služeb za rok 2021 obdrží ke dni 30. dubna 2022. Případné přeplatky nebo nedoplatky z vyúčtování za služby za období roku 2021 se Strany zavazují vypořádat po doručení předmětného vyúčtování služeb v době splatnosti zde uvedené, případně dle písemné dohody Stran. Vyúčtování bude zasláno na adresu sídla Nájemce.
- 1.4 Strany se dále dohodly, že Pronajímatel vyplatí peněžitou jistotu (kauci) ve výši 23.700,- Kč („Jistota“), která byla sjednána na základě Smlouvy, nejpozději do 30 dní úplném zaplacení Dluhu a vyúčtování Nájemcových závazků z vyúčtování služeb za období roku 2021. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s kteroukoliv splátkou Dluhu je Pronajímatel oprávněn jednostranně započíst Jistotu vůči nesplacené části Dluhu Pronajímatele nebo započíst Jistotu vůči nedoplatkům na vyúčtování služeb za období roku 2021. Tímto ustanovením Strany souhlasí se změnou obsahu závazku stanoveného Smlouvou.
- 1.5 Nájemce je povinen do 30 dnů ode Dne ukončení zrušit všechna sídla/místa podnikání, která v Předmětu nájmu zřídil. V případě, že Nájemce poruší svojí povinnost stanovenou v tomto článku Dohody, je Pronajímatel oprávněn od něj požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případné škody v plné výši. Smluvní pokuta dle toho článku Dohody je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení.
- 1.6 Nájemce předal Pronajímateli Předmět nájmu dnešního dne, o čemž Strany sepsaly předávací protokol, který pojednává o stavu Předmětu nájmu a také stavech měřidel.

2. PODMÍNKY SPLÁCENÍ DLUHU

- 2.1 Nájemce se zavazuje splácet Dluh v pravidelných měsíčních splátkách.
- 2.2 Strany se dohodly, že přesná výše příslušné měsíční splátky bude stanovena po jejich vzájemné dohodě, přičemž minimální výše měsíční splátky je stanovena na částku 10 000,- Kč.
- 2.3 Strany se dohodly, že Dluh bude Nájemcem v plné výši splacen nejpozději do 31. 5. 2022. Nájemce tímto uznává svůj Dluh co do důvodu a výše.
- 2.4 Strany se dohodly i na možnosti splácení Dluhu ve vyšších částkách, Nájemce tak může splatit celkový Dluh dříve mimořádnými splátkami.
- 2.5 Zaplacením všech splátek způsobem a ve lhůtě stanovené touto Dohodou se celý Dluh považuje za zcela splacený a tímto okamžikem zaniká.
- 2.6 V případě prodlení Nájemce, byť i s jedinou splátkou dle této Dohody se Dluh stává okamžitě splatným a Nájemce je povinen splatit nesplacenou část Dluhu jednorázově v plné výši.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů Smlouvy a této Dohody, včetně dohodnutého nájemného. Uveřejnění Dohody v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, ve strojově čitelném formátu zabezpečí Pronajímatel a to do 30 dnů od podpisu Dohody.
- 3.2 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 3.3 Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 3.4 Práva a povinnosti z této Dohody se řídí českým právem.
- 3.5 Ukáže-li se některé ustanovení této Dohody neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení Dohody. Pozbude-li část této Dohody v důsledku změny právních předpisů nebo nové interpretace zákona svou platnost, Strany se zavazují tuto část neprodleně doplnit v souladu s principy a smyslem této Dohody.
- 3.6 Tato Dohoda byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana obdrží po jednom stejnopise.
- 3.7 Poté, co si tuto Dohodu přečetly, Strany prohlašují, že obsah této Dohody, prohlášení, záruky, práva a závazky v ní obsažené jsou projevem jejich pravé a skutečné vůle, a že tato Dohoda byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz výše uvedených skutečností Strany k této Dohodě připojují vlastnoruční podpisy.

za 7U s.r.o.

Místo: Praha

Datum: 31. 5. 2021

Jméno: **Mgr. Tomáš Trnka**

Funkce: jednatel

za ZILLERMAN Company s.r.o.

Místo: Praha

Datum: 31. 5. 2021

Jméno: **Lukáš Dlab**

Funkce: jednatel

Příloha č. 1 – Splátkový kalendář

Ort
10:27

Každá jednotlivá splátka dle této Dohody je splatná na bankovní účet Pronajímatele č. [redacted] vedený u společnosti [redacted]

Splátka	Částka	Splatnost
1.	15 258,- Kč	30. 06. 2021
2.	10 000,- Kč	31. 07. 2021
3.	10 000,- Kč	31. 08. 2021
4.	10 000,- Kč	30. 09. 2021
5.	10 000,- Kč	31. 10. 2021
6.	10 000,- Kč	30. 11. 2021
7.	10 000,- Kč	31. 12. 2021
8.	10 000,- Kč	31. 01. 2022
9.	10 000,- Kč	28. 02. 2022
10.	10 000,- Kč	31. 3. 2022
11.	10 000,- Kč	30. 4. 2022
12.	10 000,- Kč	31. 5. 2022