



MHMPXPG6COL

Slejnopis č. 4

**DOHODA O UKONČENÍ  
NÁJEMNÍ SMLOUVY č. NAN/83/01/013532/2014**

**a**  
**DOHODA O UZNÁNÍ DLUHU  
SE SPLÁTKOVÝM KALENDÁŘEM**

kteřé dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 1981 a § 2053 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „dohoda“)

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupená Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**Luxury for rent spol. s r.o.**

se sídlem V kolkovně 919/4, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
zastoupená Denisou Hrubou, jednatelkou  
IČO: 28175549  
DIČ: CZ28175549, plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 130700

(dále jen jako „nájemce“)

(oba jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

**I.  
Prohlášení stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 21.3.2014 došlo k uzavření Nájemní smlouvy č. NAN/83/01/013532/2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.8.2016, dodatku č. 2 ze dne 31.1.2019 a dodatku č. 3 ze dne 20.8.2020 (dále jen jako „dodatek č. 3“, dále vše jen jako „nájemní smlouva“). Na základě této nájemní smlouvy užívá nájemce nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 492, která je součástí pozemku parc. č. 507, v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je blíže specifikováno v čl. I. odst. 5 nájemní smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).



MHMPXFGB6COL

2. Nájemní vztah dle nájemní smlouvy byl sjednán na dobu určitou do 31.3.2024.
3. V souladu s § 1759 a § 1981 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly, že **nájemní smlouva pozbyde své účinnosti ke dni nabytí účinnosti této dohody.**
4. Nájemce prohlašuje, že nejpozději první pracovní den následující po dni nabytí účinnosti této dohody dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, tj. společnosti SOLID správa nemovitostí Praha a.s., IČO: 00507351.

## II.

### Specifikace dluhu

1. Smluvní strany prohlašují, že všechny závazky vyplývající z nájemní smlouvy doposud nebyly vyrovnány, jelikož nájemce má vůči pronajímateli dluh, kdy dlužná částka je patrná dle jejího výpočtu, který tvoří **přílohu č. 1** této dohody a je její nedílnou součástí. Smluvní strany se dohodly že dlužná částka bude vyrovnána tak, jak je uvedeno dále v této dohodě.
2. Smluvní strany prohlašují, že z titulu nájemní smlouvy dluží nájemce pronajímateli následující:
  - a) nájemné a zálohy za služby vypočtené k 30.4.2021 ve výši **846.884,- Kč** (dále jen jako „**dlužná jistina**“);
  - b) smluvní pokutu vzniklou prodlením nájemce s úhradou plateb za nájem a záloh za služby dle čl. VIII. odst. 1. písm. c) nájemní smlouvy, která ke dni 30.4.2021 představuje částku ve výši **155.626,- Kč**;
  - c) zákonný úrok z prodlení nájemce s úhradou plateb za nájem a záloh za služby dle § 1970 občanského zákoníku, který ke dni 30.4.2021 představuje částku ve výši **36.062,- Kč**;
3. Zároveň tímto pronajímatel odstupuje od dodatku č. 3 ve smyslu jeho čl. II. odst. 7, neboť nájemce nesplnil podmínky pro poskytnutí slevy nájemného dle čl. II. odst. 4 a 7 dodatku č. 3, což dle dodatku č. 3 zakládá povinnost nájemce uhradit částku uvedenou v dodatku č. 3 odpovídající poskytnuté slevě, tj. částku ve výši **58.982,- Kč**.
4. Kapitalizovaný dluh nájemce tak ke dni 30.4.2021 činí **1.097.554,- Kč**.

## III.

### Uznání dluhu

Za účelem mimosoudního vyřešení této situace mezi smluvními stranami, tímto nájemce uznává svůj dluh v celkové výši **1.097.554,- Kč** tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 2 písm. a), b) a c) této dohody a čl. II. odst. 3 této dohody (dále společně všechny výše uvedené nároky pronajímatele jen jako „**dluh**“) vůči pronajímateli, co do důvodu a výše ve smyslu §2053 a násl. občanského zákoníku, a zavazuje se dluh zaplatit pronajímateli dle podmínek stanovených touto dohodou.

## IV.

### Úhrada dlužné částky

1. S ohledem na současnou situaci a důsledky vzniklémi v souvislosti s mimořádnými opatřeními při epidemii způsobenou šířením koronaviru /označovaného jako SARS CoV-2/ a též v souvislosti s



MHMPXPGB6COL

přijatými krizovými opatřeními omezujícími podnikatelskou činnost, není nájemce schopen uhradit dluh ke dni účinnosti této dohody, resp. ke dni protokolárního předání předmětu nájmu, a proto se nájemce a pronajímatel dohodli, že nájemce uhradí dluh v 18 splátkách.

2. Nájemce se výše uvedený dluh uvedený v čl. III. této dohody uznává, co do důvodu a výše zavazuje uhradit formou pravidelných měsíčních splátek splatných vždy k 5. dni příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet správce předmětu nájmu, tj. společnosti SOLID správa nemovitosti Praha a.s., IČO: 00507351, vedený u společnosti PPF banky a.s., č. účtu 49023-5157998/6000, s variabilním symbolem 492106, a to dle následujícího splátkového kalendáře:

Splátkový kalendář							
Splátka	Částka	Splatná dne	Dlužná jistina	Dlužná jistina po úhradě	Vrácená sleva	Smluvní pokuta	Zákonný úrok z prodlení
1	60.000,- Kč	5.7.2021	846.884,- Kč	786.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
2	60.000,- Kč	5.8.2021	786.884,- Kč	726.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
3	60.000,- Kč	5.9.2021	726.884,- Kč	666.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
4	60.000,- Kč	5.10.2021	666.884,- Kč	606.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
5	60.000,- Kč	5.11.2021	606.884,- Kč	546.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
6	60.000,- Kč	5.12.2021	546.884,- Kč	486.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
7	60.000,- Kč	5.1.2022	486.884,- Kč	426.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
8	60.000,- Kč	5.2.2022	426.884,- Kč	366.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
9	60.000,- Kč	5.3.2022	366.884,- Kč	306.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
10	60.000,- Kč	5.4.2022	306.884,- Kč	246.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
11	60.000,- Kč	5.5.2022	246.884,- Kč	186.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
12	60.000,- Kč	5.6.2022	186.884,- Kč	126.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
13	60.000,- Kč	5.7.2022	126.884,- Kč	66.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
14	60.000,- Kč	5.8.2022	66.884,- Kč	6.884,- Kč	58.982,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
15	60.000,- Kč	5.9.2022	6.884,- Kč	0	5.866,- Kč	155.626,- Kč	36.062,- Kč
16	60.000,- Kč	5.10.2022	0	0	0	101.492,- Kč	36.062,- Kč
17	60.000,- Kč	5.11.2022	0	0	0	41.492,- Kč	36.062,- Kč
18	77.554,- Kč	5.12.2022	0	0	0	0	0

3. Smluvní strany se dohodly na ztrátě výhody splátek, tj. v případě kdy se nájemce ocitne v prodlení s úhradou, byť i jedné splátky dle odst. 2 tohoto článku či úhrady doplatku nájemného dle odst. 7 tohoto článku, celý zbývající dluh se stává ve smyslu § 1931 občanského zákoníku splatným.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že po uhrazení celé dlužné jistiny bude pronajímatelem vypočtena smluvní pokuta a zákonný úrok z prodlení dle skutečných úhrad jednotlivých splátek provedených na dlužnou jistinu na základě výše v odst. 2 tohoto článku uvedeného splátkového kalendáře, resp. fakticky provedených splátek. Takto kapitalizované příslušenství a smluvní pokuta budou splatné do 60 dní ode dne doručení kapitalizovaného příslušenství a smluvní pokuty nájemci, kdy nájemce se zavazuje tuto částku stanovenou v souladu s výše uvedeným uhradit.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případě řádných a včasných úhrad veškerých splátek dle výše uvedeného splátkového kalendáře může nájemce požádat pronajímatele o odpuštění/prominutí/vrácení smluvní pokuty vypočtené z dlužné jistiny kapitalizované dle čl. II. odst. 2 písm. b), příslušenství dlužné jistiny kapitalizované dle čl. II. odst. 2 písm. c) a budoucí smluvní pokuty a budoucího úroku z prodlení kapitalizovaného dle čl. IV. odst.4.
6. O žádosti o odpuštění/prominutí dlužných částek uvedených v odst. 5 tohoto článku rozhoduje Rada hl. m. Prahy na základě písemné žádosti nájemce. Nájemce bere na vědomí, že v případě rozhodnutí Rady hl. m. Prahy v jeho neprospěch, tj. nedojde k odpuštění/prominutí, je nájemce povinen uhradit celý dluh v souladu se splátkovým kalendářem dle čl. IV. odst. 2 této dohody a zároveň budoucí smluvní pokutu a budoucí smluvní úrok z dlužné jistiny.



MHMPXPGBSCOL

7. Nájemce se dále zavazuje, že do 15 dnů ode dne doručení výzvy k výzvě pronajímatele zaslané nájemci po protokolárním předání předmětu nájmu uhradí pronajímateli alikvótní výši nájemného a záloh za služby (dále jen „**doplatek nájemného**“), a to za každý den ode dne 1. 5. do nabytí účinnosti této dohody ve výši **2.205,- Kč/den**. V případě, že ke sjednanému dni nebude doplatek nájemného uhrazen (tedy odpovídající částka nebude připsána na bankovní účet správce předmětu nájmu, tj. společnosti SOL.ID správa nemovitostí Praha a.s., IČO: 00507351, vedený u společnosti PPF banky a.s., č. účtu **49023-5157998/6000**, s variabilním symbolem **492106**), je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých). Smluvní pokuta se nijak nedotýká nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze ji požadovat kumulativně s případnými jinými smluvními pokutami.

#### V.

#### Zvláštní ujednání

Smluvními stranami byl současně s touto dohodou sepsán notářský zápis se svolením k vykonatelnosti pro případ, že nájemce se dostane do prodlení s jakoukoliv splátkou výše uvedeného dluhu. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti je sepsán v souladu s § 71h zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se v případě prodlení s úhradou jakékoliv splátky zavazuje uhradit pronajímateli obratem celou dlužnou částku. V případě, že povinnost uvedenou v předchozí větě, tj. úhrady jednotlivých splátek dlužné částky, nájemce řádně a včas, tak je nájemce plně srozuměn, že tento notářský zápis se svolením k vykonatelnosti bude použit jako exekuční titul ve smyslu § 274 odst. 1 písm. e) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

#### V.

#### Závěrečná ujednání

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1516 ze dne 14.6.2021.
2. Obsah této dohody může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této dohodě.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této dohody nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení dohody nebo jejích částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a text této dohody.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody včetně nájemní smlouvy 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.



**MHMPXPGB6COL**

7. Tato dohoda nabývá platnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
8. Tato dohoda byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto dohodu přečetly a že s touto dohodou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Výpočet jistiny, smluvní pokuty a úroku z prodlení

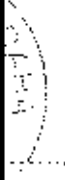



MHMPXPGB6COL

**Podpisová strana**

25.06.2021

V  
za  
  
In  
ře



V Praze dne:  
za nájemce:



.....  
**Denisa Hru**  
jednatelka



MHMPXPGB6COL

**Příloha č. 1**  
**HMP – Luxury for rent**  
**Výpočet jistiny, smluvní pokuty a úroku z prodlení**

Jistina	Od	Do	Dni	Úrok/d	Sazba	Úrok	Dluh
<b>Jistina 46 071,00 (ř. 1) CZK splatná dne 5.3.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
46 071,00	6.3.2020	30.4.2021	421	46,07100	0,10	19 395,89	65 466,89
				12,59753	10,00	5 303,56	5 303,56
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 2) CZK splatná dne 5.7.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
66 158,00	6.7.2020	30.4.2021	299	66,15800	0,10	19 781,24	85 939,24
				14,92906	8,25	4 463,79	4 463,79
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 3) CZK splatná dne 5.8.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
66 158,00	6.8.2020	30.4.2021	268	66,15800	0,10	17 730,34	83 888,34
				14,92628	8,25	4 001,50	4 001,50
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 4) CZK splatná dne 5.9.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
66 158,00	6.9.2020	30.4.2021	257	66,15800	0,10	15 679,45	81 837,45
				14,92849	8,25	3 539,20	3 539,20
<b>Jistina 46 411,00 (ř. 5) CZK splatná dne 30.9.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
46 411,00	1.10.2020	30.4.2021	212	46,41100	0,10	9 839,13	56 250,13
				10,47427	8,25	2 221,28	2 221,28
<b>Jistina 46 411,00 (ř. 6) CZK splatná dne 30.9.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
46 411,00	1.10.2020	30.4.2021	212	46,41100	0,10	9 839,13	56 250,13
				10,47427	8,25	2 221,28	2 221,28
<b>Jistina 46 411,00 (ř. 7) CZK splatná dne 30.9.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
46 411,00	1.10.2020	30.4.2021	212	46,41100	0,10	9 839,13	56 250,13
				10,47427	8,25	2 221,28	2 221,28
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 8) CZK splatná dne 5.10.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
66 158,00	6.10.2020	30.4.2021	207	66,15800	0,10	13 694,71	79 852,71
				14,93144	8,25	3 091,82	3 091,82
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 9) CZK splatná dne 5.11.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							
66 158,00	6.11.2020	30.4.2021	176	66,15800	0,10	11 643,81	77 801,81
				14,93592	8,25	2 629,53	2 629,53
<b>Jistina 66 158,00 (ř. 10) CZK splatná dne 5.12.2020 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )</b>							



MHMPXPGB6COL

66 158,00	6.12.2020	30.4.2021	146	66,15800	0,10	9 659,07	75 817,07
				14,94290	8,25	2 182,15	2 182,15

**Jistina 66 158,00 (ř. 11) CZK splatná dne 5.1.2021 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )**

66 158,00	6.1.2021	30.4.2021	115	66,15800	0,10	7 608,17	73 766,17
				14,95352	8,25	1 719,65	1 719,65

**Jistina 66 158,00 (ř. 12) CZK splatná dne 5.2.2021 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )**

66 158,00	6.2.2021	30.4.2021	84	66,15800	0,10	5 557,27	71 715,27
				14,95352	8,25	1 256,10	1 256,10

**Jistina 66 158,00 (ř. 13) CZK první den prodlení 6.3.2021 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )**

66 158,00	5.3.2021	30.4.2021	56	66,15800	0,10	3 704,85	69 862,85
				7,47676	8,25	837,40	837,40

**Jistina 66 158,00 (ř. 14) CZK první den prodlení 6.4.2021 - smluvní úrok z prodlení, denní - ( na jistinu ACT 365 366 )**

66 158,00	5.4.2021	30.4.2021	25	66,15800	0,10	1 653,95	67 811,95
				7,47676	8,25	373,84	373,84

<b>Jistiny celkem</b>							<b>846 884,00 CZK</b>
<b>Smluvní pokuta</b>							<b>155 626,14 CZK</b>
<b>Zákonné úroky z prodlení</b>							<b>36 062,38 CZK</b>
<b>Zbývá uhradit jistiny</b>							<b>846 884,00 CZK</b>