**Dohoda o započtení pohledávek**

ve smyslu ust. § 1982 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

**Město Hořice**

508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Alešem Svobodou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800

(dále jen „**Město**“)

a

**Švamberk Invest,s r.o.**

Pálavské nám. 4286/3c, 628 00 Brno

IČ: 26297256

zastoupena jednatelkou paní Petrou Švamberkovou

(dále jen „**Švamberk Invest**“)

Město a Švamberk Invest budou dále společně označováni jako „Strany“, samostatně pak každý jen jako „Strana“.

# Článek 1

# Prohlášení Smluvních stran

* 1. Strany shodně prohlašují, že na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městem ze dne 17.10. 2006 byl Švamberk Invest nájemcem prostor v domě č. p. 154, ul. Nám Jiřího z Poděbrad, Hořice (dále jen „**Nebytové prostory“)** o výměře nejprve 628,50m2 (dále jen „**Nájemní smlouva“**), posléze ve znění dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě o celkové výměře 564 m2.
  2. Strany dále shodně prohlašují, že nájemní vztah založený Nájemní smlouvou skončil ke dni 31. 12. 2021. Pro případ, že na základě skončeného nájmu a předání Nebytových prostor na základě předávacího protokolu, budou zjištěny škody na pronajatých prostorách (kromě běžného opotřebení), či jiné nedostatky co do vyklizení a úklidu, zavazuje se Švamberk Invest tuto škodu či náklady na odstranění jiných nedostatků uhradit Městu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu. Švamberk Inverst se dále zavazuje, že ke dni předání Nebytových prostor Městu na základě předávacího protokolu (nejpozději ke dni 28.2.2022), bude mít zaplaceny (vyrovnány) všechny případné nedoplatky na zálohách na služby souvisejících s pronájmem Nebytových prostor.

# Článek 2

# Vymezení pohledávek k započtení

1. Strany prohlašují, že ke dni 31. 12. 2021 se staly splatnými mimo jiné v tomto článku vymezené pohledávky mezi stranami.
2. Pohledávky Švamberk Invest vůči Městu (dále jen „**Pohledávky Švamberk Invest**“):
   1. pohledávka z titulu technického zhodnocení stanoveného Městem zvoleným soudním znalcem Ing. Jakwerthem v rámci znaleckého posudku za prostory, vymezené v Nájemní smlouvě jako „Prodejna“ ve výši **2.189.562,28 vč. DPH** (1.809.555,60 Kč bez DPH);
   2. pohledávka z titulu opravy silnoproudých rozvodů, jejíž výše činí dle posudku Ing. Jakwertha částku **344.850,-Kč vč. DPH** (285.000,-Kč bez DPH),

celkem tedy 2.534.412,28 Kč.

1. Pohledávky Města vůči Švamberk Invest (dále jen „**Pohledávky Města**“):
   1. pohledávka z titulu dlužného nájemného za období od 2019 do 31. 12. 2021 ve výši **1.408.355,70 Kč**;
   2. pohledávka z titulu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý započatý den prodlení za období od 2019 do 31. 12. 2021 v celkové výši **868.383,34 Kč**,

celkem tedy 2.276.739,04 Kč

1. Pohledávky Švamberk Invest byly učiněny opakovaně nespornými, naposledy sdělením právní zástupkyně Města JUDr. Hany Desenské ze dne 22. 12. 2021 a Město je uznává co do důvodu a výše, kromě zhodnocení pekárny (dle ZP Ing. Jakwertha, č. posudku 1412-44/2021).
2. Strany prohlašují, že všechny výše uvedené pohledávky jsou splatné a způsobilé započtení.

# Článek 3

# Způsob započtení

1. Strany prohlašují, že byly započteny pohledávky specifikované v čl. 2 této Dohody, kdy po zápočtu zbývá pohledávka ve výši **257.673,24 Kč.** Pohledávky v rozsahu, v němž se při zápočtu překrývají, započtením v souladu s § 1982 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb. zanikají.
2. Strany konstatují, že pohledávky se staly způsobilými k započtení dnem skončení nájmu dle Nájemní smlouvy a k úhradě pohledávky ve výši **257.673,24 Kč** byl ze strany Švamberk Invest vystaven fakturační doklad 2021123101. Město se zavazuje částku ve výši **257.673,24 Kč** uhradit nejpozději do 31.1.2022.
3. Strany prohlašují, že splněním svých shora uvedených povinností budou zcela vyrovnáni a nebudou již vůči sobě uplatňovat žádných dalších nároků z titulu pronájmu Nebytových prostor (kromě případných škod či nedostatků uvedených v čl. 1 odst. 1.2. a kromě vyúčtování záloh na služby, které bude provedeno do 4. měsíců po skončení zúčtovacího období (do 30.4.2022).

# Článek 4

# Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této Dohody mohou být činěny pouze formou číslovaných písemných dodatků.
2. Vztahy touto Dohodou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a jiných obecně závazných předpisů platných na území České republiky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
4. V případě sporu bude tento řešen věcně a místně příslušnými soudy České republiky podle českého právního řádu.
5. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
6. Strany po přečtení Dohody prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé vážné vůle, že se na jejím obsahu plně shodly, je pro ně určitá a srozumitelná, neuzavřely ji ve stavu tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti, a že jsou plně svéprávné. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Hořicích dne 28. 1. 2022 | V Hořicích dne 28. 1. 2022 |
|  |  |
| ……………………………………  Město | ……………………………………..  Švamberk Invest |