

# D o h o d a o ukončení nájemní smlouvy

**Město Luhačovice**, nám. 28. října 543, 76326 Luhačovice

zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou

IČ: 00284165 DIČ: CZ00284165

dále jen „pronajímatel“

**a**

**Městský dům kultury Elektra Luhačovice, příspěvková organizace**, Masarykova 950, 763 26 Luhačovice,

zastoupená Janem Zavřelem, ředitelem

IČO: 00373281

jako vedlejší účastník smlouvy, dále jen správce objektu

**a**

**Zdeněk Novosád**, Újezda 1026, 763 26 Luhačovice,

IČ: 75775476 DIČ: CZ6802270871

dále jen „nájemce“

se dohodli na ukončení nájmu nebytových prostor v objektu č. p. 950, ul. Masarykova v Luhačovicích, které nájemce užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2002, ve znění příslušných dodatků uzavřených s městem Luhačovice.

Nájemní vztah končí za těchto podmínek:

- 1) Nájemní smlouva končí po vzájemné dohodě stran dne 30. 11. 2022 a na základě schválení radou města dne 29. 11. 2021, usnesením č. 394/R22/2021.
- 2) Smluvní strany se dohodly na zrušení dodatku č. 8 k nájemní smlouvě s účinky k 31.12.2021. Za období od 1.1.2022 do 31.3.2022 bude výše nájemného vypočtena podle zvláštního ujednání tohoto odstavce dohody. Nájemce předloží pronajímateli kopii kontrolního hlášení finančnímu úřadu za období prvních tří měsíců 2022 (s potvrzením o jeho podání) a kopii kontrolního hlášení finančnímu úřadu za období 1.1.2019 - 31.3.2019 (s potvrzením o jeho podání). Na základě srovnání tržeb v těchto letech bude v případě snížených tržeb v roce 2022 procento poklesu tržeb použito k výpočtu snížené výše nájemného:  $\text{tržby 2019} = 100\%$ ,  $\text{pokles tržeb o } x \% \text{ v roce 2022} = \text{snížení nájemného o } x \% \text{ v roce 2022}$ . Jestliže k poklesu tržeb za první tři měsíce roku 2022 nedojde, nájemné v příslušném období zůstane zachováno ve výši sjednané nájemní smlouvou, ve znění dodatků č. 1-7.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení majetku na nemovitosti, které provedl nájemce, bude předmětem vyrovnání mezi stranami v následujícím rozsahu - nájemce požaduje po pronajímateli (z tohoto právního důvodu) náhradu ve výši 116.667 Kč + DPH a pronajímatel s tímto způsobem vypořádání technického zhodnocení ve prospěch nájemce souhlasí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jiný závazek pronajímateli z tohoto právního důvodu v souvislosti s ukončením nájmu nevznikl a nevznikne. Požadovanou náhradu vyfakturuje nájemce pronajímateli ke dni ukončení nájmu.
- 4) Správce objektu vrátí nájemci kauci ve výši 233.334 Kč, případně sníženou o započtené pohledávky, po skončení nájemního vztahu a řádném předání pronajatých prostor, jakmile nájemce splní všechny své povinnosti vůči pronajímateli, a to nejpozději do 30 dnů.
- 5) Strany prohlašují, že k datu ukončení nájemní smlouvy mají vyrovnány veškeré vzájemné dluhy a pohledávky, vyjma závazku podle předcházejícího odstavce a vyjma vyúčtování služeb za rok 2022, které budou vyúčtovány správcem objektu Městským domem kultury Elektra Luhačovice, příspěvkovou organizací. Nedoplatek na úhradě za poskytované služby bude uhrazen na základě vystaveného daňového dokladu nebo přeplatek bude vrácen na základě dobropisu.
- 6) Smluvní účastníci shodně prohlašují, že písemné vyhotovení dohody se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohody dohodli tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
- 7) Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění dohody v registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění dohody s podpisy všech smluvních stran.
- 8) Dohoda je sepsána na dvou stranách ve třech vyhotoveních, pro každou stranu po jednom.

Smluvní strany po řádném přečtení této dohody připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne .....

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
Ing. Marian Ležák  
starosta

.....  
Zdeněk Novosád

Za správce objektu:

.....  
Jan Zavřel, ředitel