**DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smluvní strany:

Národní dům Frýdek-Místek, příspěvková organizace

se sídlem: Palackého 134, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

IČ: 70632405

DIČ: CZ70632405

zastoupená: ředitelkou Gabrielou Kocichovou, DiS.

(dále jen „**pronajímatel“**)

a

**Annemarie Lániková, nar. XXXXX**

**s**e sídlem Místecká 170, 739 21 Paskov

IČ 68324774

(dále jen **„nájemce“**)

uzavřely níže uvedeného dne tuto Dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení (dále jen „Dohoda“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Dne 28.02.2019 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a plnění spojených s užíváním pronajatého prostoru (dále jen „smlouva“), s dobou nájmu od 01.03.2019 do 31.05.2019, jejímž předmětem byl nájem prostor nacházejících se v 1. PP objektu čp. 612, ul. Frýdlantská, k.ú. Místek, o celkové výměře 1.077 m2 (dále též „předmětné prostory“), pronajatých za účelem provozování fitness centra. Podle smlouvy pronajímatel zajišťoval pro nájemce dodávku tepla, pitné vody, zneškodnění odpadních vod a likvidaci odpadu. Nájemce se podle smlouvy zavázal uhradit pronajímateli měsíčně částku 30.000 Kč za užívání předmětných prostor nejpozději k 25. dni příslušného kalendářního měsíce, vodné a stočné čtvrtletně dle skutečnosti, zálohu na teplo ve výši 2.000 Kč plus DPH měsíčně a měsíční paušální platbu 105 Kč plus DPH za likvidaci odpadů vzniklých z činnosti dlužníka v postavení nájemce, na základě faktur vystavených pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti uvedené na fakturách. Smlouva je přílohou č. 1 této Dohody.
2. Uvedená smlouva podléhala povinnosti uveřejnění v registru smluv podle 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 (dále jen „ZRS“).
3. Smluvní strany konstatují, že

* nedošlo k řádnému uveřejnění předmětné smlouvy dle ZRS do 3 měsíců od jejího uzavření,
* předmětná smlouva nenabyla účinnosti,
* poskytnuté plnění na základě předmětné smlouvy má povahu bezdůvodného obohacení smluvní strany přijímající takové plnění, neboť bylo plněno bez právního důvodu.

**II.**

**Vypořádání**

1. Smluvní strany konstatují, že:
2. Pronajímatel v období od 01.03.2019 do 31.05.2019 poskytl nájemci předmětné prostory k provozování fitness centra podle smlouvy a zajišťoval pro nájemce dodávku tepla, pitné vody, zneškodnění odpadních vod a likvidaci odpadu podle smlouvy.
3. Pronajímatel v souvislosti s předmětem smlouvy podle písm. a) vystavil faktury popsané v písm. c), ca) až cf), s jejichž úhradou je nájemce v prodlení.
4. Nájemce je v prodlení s úhradou těchto faktur:

**ca) podle faktury č. 1190091,**

vystavené ve vztahu k březnu 2019, na částku 32.427 Kč včetně DPH, v tom je:

nájem ve výši 30.000 Kč bez DPH plus 0% DPH,

záloha na teplo ve výši 2.000 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 2.300 Kč včetně DPH,

paušál za odpad ve výši 105 Kč bez DPH plus 21% DPH, to je 127,05 Kč včetně DPH,

**takto:**

* od 26.03.2019 do 10.07.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do úhrady částky 2.579 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 32.427 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 926,80 Kč,
* od 11.07.2019 do 19.11.2019, tedy od úhrady částky 2.579 Kč ke snížení dluhu do účinnosti dohody o splátkách dluhu z 20.11.2019 (dále jen „dohoda o splátkách dluhu“), pokud jde o dlužnou částku ve výši 29.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 1.052,40 Kč,
* od 28.01.2020 do 18.02.2020, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 23.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 139,70 Kč,
* od 19.02.2020 do 08.04.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 21.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 291 Kč,
* od 09.04.2020 do 06.05.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 19.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 148 Kč,
* od 07.05.2020 do 05.06.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 17.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 142,60 Kč,
* od 06.06.2020 do 20.07.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 15.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 189,90 Kč,
* od 21.07.2020 do 09.08.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 13.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 73,70 Kč,
* od 10.08.2020 do 14.09.2020, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 11.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 113,60 Kč,
* od 15.09.2020 do 26.03.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 9.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 506,90 Kč,
* od 27.03.2021 do 14.04.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 7.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 39,80 Kč,
* od 15.04.2021 do 13.05.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 5.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 45,30 Kč,
* od 14.05.2021 do 13.06.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 3.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 31,80 Kč,
* od 14.06.2021 do 03.08.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 1.848 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 1.848 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 25,10 Kč.

**cb) podle faktury č. 1190118,**

vystavené ve vztahu k 1. čtvrtletí roku 2019, to je k lednu, únoru a březnu 2019, pokud jde o vodné a stočné, na částku 3.063 Kč včetně DPH, **v tom je:**

**1/3podíl z částky 3.063 Kč včetně DPH, který je ve výši 1.021 Kč včetně DPH, který je vyúčtován ve vztahu k březnu 2019,** v tom je,

vodné ve výši 470,16 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 540,684 Kč včetně DPH,

stočné ve výši 417,60 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 480,24 Kč včetně DPH,

**takto:**

* od 24.04.2019 do 19.11.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do účinnosti dohody o splátkách dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 1.021 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 57,27 Kč,
* od 28.01.2020 do 03.08.2021, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do úhrady 50 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 1.021 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 150,84 Kč,
* od 04.08.2021 do 10.09.2021, tedy od úhrady částky 50 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 666,60 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 971 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 9,86 Kč,
* od 11.09.2021 do 12.10.2021, tedy od úhrady částky 666,60 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 304,40 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 304,40 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 2,60 Kč.

**cc) podle faktury č. 1190132,**

vystavené ve vztahu k dubnu 2019, na částku 32.427 Kč včetně DPH, v tom je:

nájem ve výši 30.000 Kč bez DPH plus 0% DPH,

záloha na teplo ve výši 2.000 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 2.300 Kč včetně DPH, paušál za odpad ve výši 105 Kč bez DPH plus 21% DPH, to je 127,05 Kč včetně DPH,

**takto:**

* od 26.04.2019 do 19.11.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do účinnosti dohody o splátkách dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 32.427 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 1.801,70 Kč,
* od 28.01.2020 do 12.10.2021, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do úhrady 1.089 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 32.427 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 5.397 Kč,
* od 13.10.2021 do 12.11.2021, tedy od úhrady částky 1.089 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 31.338 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 259,50 Kč,
* od 13.11.2021 do 23.12.2021, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 2.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 29.338 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 321,30 Kč,
* od 24.12.2021 do 31.01.2022, tedy od úhrady částky 2.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 5.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 27.338 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 284,80 Kč,
* od 01.02.2022 do 23.02.2022, tedy od úhrady částky 5.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 15.000 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 22.338 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 137,20 Kč,
* od 24.02.2022 do 09.03.2022, tedy od úhrady částky 15.000 Kč ke snížení dluhu do úhrady další splátky 7.338 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 7.338 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 27,40 Kč.

**cd) podle faktury č. 1190151**

vystavené ve vztahu k 1. čtvrtletí roku 2019, to je k lednu, únoru a březnu 2019, pokud jde o spotřebované teplo, na částku 49.085 Kč včetně DPH (vypočteno jako násobek skutečné spotřeby tepla 83,4603 GJ a ceny za 1 GJ ve výši 583,30 Kč, vypočtená částka 48.682,38 Kč bez DPH plus 15% DPH je snížená o 6.000 Kč bez DPH plus 15% DPH na zálohách na teplo za leden až březen 2019, což činí částku ve výši 42.682,38 Kč bez DPH plus 15% DPH), **v tom je:**

**1/3podíl z částky 49.085 Kč včetně DPH, který je ve výši 16.361 Kč včetně 15% DPH, který je vyúčtován** **ve vztahu ke spotřebovanému teplu v březnu 2019,**

**takto:**

* od 01.05.2019 do 19.11.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do účinnosti dohody o splátkách dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 16.361 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 887,20 Kč,
* od 28.01.2020 do 09.03.2022, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do úhrady 4.220 Kč ke snížení dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 16.361 Kč; 9,75% úrok z prodlení je ve výši 3.369,90 Kč,
* od 10.03.2022 do zaplacení, tedy od úhrady částky 4.220 Kč do zaplacení, pokud jde o dlužnou částku ve výši 12.141 Kč.

**ce) podle faktury č. 1190177**

vystavené ve vztahu ke květnu 2019, na částku 32.427 Kč včetně DPH, v tom je:

nájem ve výši 30.000 Kč bez DPH plus 0% DPH,

záloha na teplo ve výši 2.000 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 2.300 Kč včetně DPH, paušál za odpad ve výši 105 Kč bez DPH plus 21% DPH, to je 127,05 Kč včetně DPH,

**takto:**

* od 28.05.2019 do 19.11.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do účinnosti dohody o splátkách dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 32.427 Kč, úrok z prodlení je ve výši 1.524,50 Kč,
* od 28.01.2020 do zaplacení, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do zaplacení, pokud jde o dlužnou částku ve výši 32.427 Kč.

**cf) podle faktury č. 1190270**

vystavené na částku 45.046 Kč včetně DPH, v tom je:

* nájem za červen 2019 ve výši 30.000 Kč bez DPH plus 0% DPH,
* paušál 105 Kč bez DPH za odpad plus 21% DPH za červen 2019,
* vodné ve vztahu k 2. čtvrtletí roku 2019, to je k dubnu, květnu a červnu 2019, ve výši 1.567,20 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 1.802,28 Kč včetně DPH, **2/3 podíl, vztahující se k dubnu a květnu 2019, činí 1.201,52 Kč včetně DPH,**
* stočné ve vztahu k 2. čtvrtletí roku 2019, to je k dubnu, květnu a červnu 2019, ve výši 1.392 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 1.600,80 Kč včetně DPH, **2/3 podíl, vztahující se k dubnu a květnu 2019, činí 1.067,20 Kč včetně DPH,**
* spotřeba tepla ve 2. čtvrtletí roku 2019, to je v dubnu, květnu a červnu 2019, vypočtená jako násobek skutečné spotřeby tepla 24,0245 GJ a ceny za 1 GJ ve výši 583,30 Kč, 2/3 z vypočtené částky 14.013,47 Kč bez DPH činí 9.342,30 Kč bez DPH, které se váží ke spotřebě tepla v dubnu a květnu 2019, jsou sníženy o 4.000 Kč bez DPH na zálohách na teplo za duben a květen 2019, **což činí částku ve výši 5.342,30 Kč bez DPH plus 15% DPH, to je 6.143,645 Kč včetně DPH, vztahující se k období duben a květen 2019;**
* **k dubnu a květnu 2019 se tedy váže částka 8.412,365 Kč včetně 15% DPH,** zjištěná jako součet těchto tří následujících položek, 1.201,52 Kč včetně DPH na vodném, 1067,20 Kč včetně DPH na stočném a 6.143,645 Kč včetně DPH na základě skutečné spotřeby tepla.

**takto:**

* od 12.08.2019 do 19.11.2019, tedy od původní splatnosti pohledávky věřitele za dlužníkem do účinnosti dohody o splátkách dluhu, pokud jde o dlužnou částku ve výši 8.412,365 Kč, 10% úrok z prodlení je ve výši 230,48 Kč,
* od 28.01.2020 do zaplacení, tedy od splatnosti celého zůstatku dluhu, v souladu s čl. II odst. 3 dohody o splátkách dluhu, do zaplacení, pokud jde o dlužnou částku ve výši 8.412,365 Kč.

1. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění podle smlouvy, dosavadní, i budoucí, považují za nesporné.
2. Pronajímatel prohlašuje, že veškeré plnění podle smlouvy, dosavadní, i budoucí, přijímá do svého vlastnictví.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že na základě uzavření této Dohody smluvní strany nebudou v souvislosti se vzniklým bezdůvodným obohacením podle smlouvy vznášet vůči druhé smluvní straně jakékoliv další nároky. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci úhradu vyčíslených úroků z prodlení v částce 18.188,15 Kč, zbývající dlužné částky na jistině v částce 52.980,365 Kč a úroků vyčíslených v souvislosti s úhradou zbývající dlužné částky na jistině, v souvislosti s úhradami faktur, s jejichž úhradou je nájemce v souladu s čl. II odst. 1 písm. c), ca) až cf) této dohody v prodlení.

**III.**

1. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této Dohody v registru smluv podle ZRS, případně i na dalších místech, kde tak stanoví právní předpis. Uveřejnění Dohody prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti touto Dohodou výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V ….……………… dne …………… Ve Frýdku-Místku dne ………………….

……………………………………….. ……………………………………

Annamarie Lániková Gabriela Kocichová, DiS.

ředitelka

nájemce pronajímatel

**Příloha č. 1:** Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a plnění spojených s užíváním pronajatého prostoru z 28.02.2019