

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Univerzita Karlova

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1

zastoupená: prof. MUDr. Milenou Králíčkovou, Ph.D., rektorkou Univerzity Karlovy

ID datové schránky: piyj9b4

veřejná vysoká škola zřízená podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

EXTREM G s.r.o.

IČO: 61056537

DIČ: CZ61056537

se sídlem: Celetná 563/22, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Vojtěchem Tajovským, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 2sd5jbc

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43961

(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

(společně dále také jen jako „*smluvní strany*“)

tuto

Dohodu o ukončení nájmu

(dále jen „*dohoda*“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1. 1. 2017 Smlouvu o postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 5. 2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 5. 2015, č. UKRUK/8746/2017, (dále také jen jako „*Smlouva o nájmu nebytových prostor*“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání nacházejících se v suterénu a přízemí budovy č.p. 563 (Celetná č.o. 22) a budovy č.p. 564 (Celetná č.o. 24), k.ú. Staré Město, obec Praha, (dále jen „*nebytové prostory*“), přičemž smluvní strany poté ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřely ještě dodatek č. 2, a to dne 26. 5. 2017, dodatek č. 3, a to dne 28. 6. 2017, dodatek č. 4, a to dne 26. 9. 2017, dodatek č. 5, a to dne 30. 6. 2018, dodatek č. 6, a to dne 10. 7. 2020, a Dohodu o snížení nájmu č. UKRUK/13185/2021, ze dne 30. 4. 2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 9. 2021.
- 2) Nájem nebytových prostor byl sjednán na dobu určitou, a to do dne 15. 5. 2025.

II. Předmět dohody

- 1) Pronajímatel a nájemce se dohodli na předčasném ukončení nájmu nebytových prostor založeného Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 5. 2015, ve znění pozdějších dodatků, a to z důvodů na straně nájemce. Nájem nebytových prostor skončil dne 15. 6. 2022. S ohledem na skutečnost, že v období ode dne 1. 6. 2022 do dne 15. 6. 2022 prováděl nájemce v nebytových prostorech výhradně vyklizovací práce, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel úhradu nájemného podle Smlouvy o nájmu nebytových prostor za období od 1. 6. 2022 do 15. 6. 2022 požadovat po nájemci nebude.
- 2) Nájemce jemu pronajaté nebytové prostory vyklidil (a to vč. technologie pivovaru, která nájemci nepatří) a řádně vyklizené, čisté a nepoškozené nebytové prostory pronajímateli, resp. jím pověřené osobě, protokolárně předal dne 17...... června 2022. Sídlo společnosti se nájemce zavazuje odhlásit z adresy nebytových prostor nejpozději do 15ti dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody, přičemž nesplní-li nájemce ve sjednané lhůtě tuto svou povinnost, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním povinnosti.
- 3) V nebytových prostorech zůstaly v souladu se Smlouvou o nájmu nebytových prostor pouze zařizovací předměty ve vlastnictví pronajímatele (a to ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení), stavební úpravy provedené nájemcem v souladu se záměry deklarovanými v nabídce podané ve výběrovém řízení ze dne 14. 3. 2015 (které pronajímatel předem písemně odsouhlasil), a dále zařízení nájemcem v roce 2017 přistavěné zimní zahrady s terasou v celkové hodnotě 1.610.347,- Kč (bez DPH) určené zůstatkovou cenou při rovnoměrném odpisování podle 5. odpisové skupiny zákona o daních z příjmů, v platném znění, (dále také jen jako „náhrada za zhodnocení nebytových prostor ke dni skončení nájmu“). Nájemce současně prohlašuje, že nad rámec pohledávky v celkové výši 1.610.347,- Kč (bez DPH) z titulu náhrady za zhodnocení nebytových prostor ke dni skončení nájmu (ve smyslu předchozí věty) za pronajímatelem žádnou další pohledávku neeviduje (čímž ovšem není dotčen nárok nájemce na vrácení nevyčerpané části jistoty dle odst. 6) tohoto článku).
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této dohody za nájemcem eviduje nevyrovnané závazky z titulu Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 5. 2015, ve znění pozdějších dodatků, a to v celkové výši 946.842,60 Kč (vč. DPH).
- 5) Smluvní strany se tedy dohodly, že na základě této dohody současně započítávají pohledávku nájemce za pronajímatelem dle odst. 3) tohoto článku na pohledávku pronajímatele za nájemcem dle odst. 4) tohoto článku. Zbývající část dlužné částky, tedy částku ve výši 1 001 677,27 Kč (vč. DPH), pronajímatel uhradí nájemci ve lhůtě 30ti dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody na bankovní účet č.2106956341/2700.
- 6) Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že nájemce má u pronajímatele v souladu s čl. VIII. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 5. 2015, ve znění pozdějších dodatků, složenou jistotu (kauci) v celkové výši 500.000,- Kč, kterou se pronajímatel zavazuje vyúčtovat a v nevyčerpané výši ve lhůtě 30ti dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody vrátit nájemci na bankovní účet č. 2106956341/2700.

7) Pronajímatel se pak na základě této dohody rovněž zavazuje zajistit mimořádné vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor, a to nejpozději do 30ti dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody.

III. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jako „zákon o registru smluv“), a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření této dohody. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 3) Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 4) Smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této dohodě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
- 5) Dohoda byla vypracována ve dvou vyhotoveních, přičemž každý z účastníků této dohody obdrží po jednom z nich.
- 6) Účastníci této dohody prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této dohody potvrzují svým podpisem.

V Praze dne 27.6.2022

V Praze dne 27.6.2022


.....
prof. MUDr. Milena Králíčková, Ph.D.
rektorka Univerzity Karlovy


.....
Vojtěch Tajovský
jednatel společnosti EXTREM G s.r.o.