**Statutární město Karlovy Vary**

**a**

**ART - TRAVEL s.r.o.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DOHODA O NAROVNÁNÍ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Karlovy Vary 2022**

**Statutární Město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 360 01

IČO: 002 54 657

DIČ: CZ00254657

zastoupené: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, primátorkou města

**dále jen „Účastník č. 1“**

a

**ART – TRAVEL s.r.o.**

se sídlem: Východní 473/1, Karlovy Vary – Drahovice, PSČ 360 01

IČO: 28012283

DIČ: CZ28012283

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle C, vložce 21370

zastoupená: Galinou Ayrapetovou, jednatelkou

**dále jen „Účastník č. 2“**

**Účastník č. 1 a Účastník č. 2 společně jako „Účastníci“**

uzavírají tuto

**D O H O D U O N A R O V N Á N Í**

(dále jen „Dohoda“)

**I.**

**Sporné vztahy mezi smluvními stranami**

* 1. Mezi Účastníkem č. 1 a Účastníkem č. 2 je sporná výměra plochy prostoru sloužícího k podnikání č. 601, který se nachází v 1. nadzemním podlaží nemovitosti – domu č.p. 2090 v ulici Tržiště 2 v Karlových Varech, který je součástí pozemku parc. č. 1216/10 a parc. č. 1216/16, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary (dále také jako „**pronajatý prostor**“), který užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 1. července 2017 Účastník č. 2, když v nájemní smlouvě je uvedena výměra pronajatého prostoru 98 m2, leč dle odborného přeměření činí výměra pronajatého prostoru 43,7 m2.
  2. Mezi Účastníkem č. 1 a Účastníkem č. 2 je dále sporné, zda a v jaké výši mají Účastníci vůči sobě z důvodu menší skutečné výměry pronajatého prostoru jakékoliv pohledávky.

**II.**

### Narovnání

2.1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se v rámci narovnání svých sporných vztahů uvedených v ustanovení čl. I. této Dohody dohodly ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění na narovnání svých sporných a pochybných vztahů způsobem, jak je uvedeno v ustanovení čl. III. této Dohody.

**III.**

**Způsob provedení narovnání**

3.1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 shodně prohlašují a činí jako nesporné to, že skutečná výměra pronajatého prostoru, který užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 1. července 2017 Účastník č. 2, je 43,7 m2.

3.2. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 shodně prohlašují a činí jako nesporné, že Účastník č. 2 má z důvodu menší skutečné výměry přeplatek na nájemném dle nájemní smlouvy ze dne 1. července 2017 za období **od 1. února 2019** **do 30. listopadu 2022** ve výši **1 934 501** **Kč** (slovy: jeden milion devět set třicet čtyři tisíc pět set jedna korun českých), který bude použit (započten) na úhradu plně nezaplaceného nájemného účtovaného dle Přehledu předpisů a plateb za období 02/2019-11/2022 (viz Příloha č. 2), **jehož výše činí 1 937 190 Kč (slovy: jeden milion devět set třicet sedm tisíc sto devadesát korun českých).** Tato pohledávka Účastníka č. 1 za Účastníkem č. 2 z plně nezaplaceného nájemného se týká období **04 - 05/2020, 01 - 06/2021, 08/2021 – 10/2022 včetně části předpisu 11/2022 (viz příloha č. 3). Zůstatek předpisu 11/2022 k úhradě splatný 10. 12. 2022 bude činit částku 2 689 Kč (slovy: dva tisíce šest set osmdesát devět korun českých).**

3.3. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 shodně prohlašují a činí jako nesporné, že vůči sobě nemají žádných jiných nároků nad rámce těch, které jsou uvedeny v této Dohodě.

**IV.**

**Změna smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání**

4.1. Touto Dohodou se nahrazují níže uvedené články, odstavce a body Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 01.07.2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“) tak, že jejich znění je následující:

1. Oddíl **„A. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL A DOBA TRVÁNÍ“,** článek **„1. Předmět nájmu“**, odst. **„1.1.“** se nahrazuje následujícím způsobem:
   1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání prostor sloužící k podnikání č. **601** o celkové výměře **43,70** m2, umístěný v **1.** nadzemním podlaží nemovitosti - domu č.p. **2090** v ulici **Tržiště 2** v Karlových Varech, který je součástí pozemku parc. č. **1216/10** a parc. č. **1216/16**,vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu v Karlových Varech, když tento prostor je blíže specifikován zákresem předmětu nájmu, který tvoří Přílohu č. 5 této Dohody (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Oddíl **„B. NÁJEMNÉ, SLUŽBY“,** článek **„5. Obecné Nájemné“**, odst. **„5.1. Obecná výše Nájemného“** se nahrazuje následujícím způsobem:

**5.1.  Obecná výše Nájemného**

Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného částku **363 996 Kč** (slovy: tři sta šedesát tři tisíc devět set devadesát šest korun českých) ročně bez DPH**,** tj. **30 333 Kč** (slovy: třicet tisíc tři sta třicet tři korun českých) měsíčně bez DPH. K ceně Nájemného bude připočteno DPH v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum dílčího zdanitelného plnění se považuje poslední den v příslušném kalendářním měsíci.

Měsíční Nájemné platné ke dni podpisu této Smlouvy je uvedeno v příloze č. 4 této Dohody – ve Výpočtovém listu pro příslušný Předmět nájmu, jehož součástí je Splátkový/platební kalendář.

Nájemné bude vždy k 1. lednu každého kalendářníhoroku trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy, pokud to odsouhlasí Rada města Karlovy Vary, zvyšováno maximálně o Míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, resp. rozhodnutí Rady města Karlovy Vary o zvýšení Nájemného v důsledku inflace, bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno Nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na Nájemné. Doplatek Nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku Smlouvy) bude Nájemcem Pronajímateli uhrazeno na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci, ve které musí být obsažena částka doplatku Nájemného za období dle předchozí věty Smlouvy a současně stanoveno Nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to společně s nejblíže následující splátkou Nájemného.

1. Oddíl **„F. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ“,** článek **„16. Společná ustanovení“**, odst. **„16.6. Doručování“**, se doplňuje o písmeno **„c)“** následujícím způsobem:
2. upozornění na nedoplatky (s výjimkou předžalobní upomínky), faktury, oznámení o opravách, haváriích a rekonstrukcích objektů lze doručovat i formou prostého e-mailu. Stejným způsobem je možné zaslat i Výpočtový list a Splátkový/Platební kalendář k doplnění a podpisu Nájemcem.

**V.**

**Společná ustanovení**

5.1. Pokud není v předchozích částech této Dohody uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

5.2. Dohoda se řídí právním řádem České republiky.

5.3. Smluvní strany se zavazují:

#### (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Dohody.

#### (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Dohody.

5.4. Změny této Dohody jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

6.1. Dohoda nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v Registru smluv.

6.2. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Účastník č. 1 obdrží dva stejnopisy, Účastník č. 2 a správce objektu obdrží po jednom stejnopise. Každé vyhotovení tohoto dodatku má právní sílu originálu.

6.3. Účastník č. 1 ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že tato uzavření této Dohody bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Karlovy Vary ze dne 19. dubna 2022, a to usnesením č. RM/464/4/22.

6.4. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Dohody a prohlašují, že si Dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato Dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

**Příloha č. 1:** Výpis z usnesení Rady statutárního města Karlovy Vary č. RM/464/4/22

**Příloha č. 2:** Přehled předpisů a plateb za období 02/2019-11/2022

**Příloha č. 3:** Dobropis č. PR 2022/702848 s přehledem daňových dokladů vystavených za období 02/2019-11/2022

**Příloha č. 4:** Výpočtový list platný od 01.12.2022, splátkový kalendář platný od 01.12.2022 do 31.12.2022, splátkový kalendář platný od 01.01.2023 do 30.04.2023

**Příloha č. 5:** Zákres předmětu nájmu

V Karlových Varech dne …………….. V Karlových Varech dne ……………..

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Statutární město Karlovy Vary ART – TRAVEL s.r.o.**

zastoupené zastoupená

Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou Galinou Ayrapetovou

primátorkou města jednatelkou