

Dohoda o vypořádání nájemní smlouvy

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi níže uvedenými:

Spectrum stores, a.s.

se sídlem Masarykovo náměstí 3090/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

společnost je zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2638

IČO: 26688271 DIČ: CZ26688271

Bank. spojení: Raiffeisenbank, a.s.

Číslo účtu: 1061009679/5500

Zastoupena: na základě plné moci ze dne 14. 10. 2014 společností Reality management, a.s.

se sídlem Masarykovo náměstí 3090/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, společnost je zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2633, zastoupena Ing. Radovanem Pilichem, prokuristou společnosti

IČO: 26688301 DIČ: CZ26688301

(dále také jen „**Spectrum stores**“ nebo „**Pronajímatel**“)

a

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu Ostrava, oddíl B., vložka číslo 1104

IČO: 61974757

DIČ: CZ61974757 plátce DPH

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

číslo účtu: 2105677586/2700

zastoupen: Ing. Danielelem Morysem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva

(dále také jen „**DPO**“ nebo „**Nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Spectrum stores a DPO uzavřeli:

- dne 12. 07. 2019 nájemní smlouvu č. 110300 (DOD20190673), která nabyla účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 15. 07. 2019,
- dne 13. 05. 2020 dodatek č. 1 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 14. 05. 2020,
- dne 21. 08. 2020 dodatek č. 2 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 24. 08. 2020,
- dne 02. 02. 2021 dodatek č. 3 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 04. 02. 2021,
- dne 20. 12. 2021 dodatek č. 4 k výše uvedené nájemní smlouvě, který nabyl účinnosti zveřejněním v Registru smluv dne 21. 12. 2021.

- 1.2. Nájemní smlouva č. 110300 (DOD20190673) ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č. 4 k této nájemní smlouvě jsou společně dále označovány jen jako „**Smlouva**“.
- 1.3. Budovou se pro účely této dohody rozumí budova obchodního centra „LASO“ na Masarykově nám. v Ostravě zapsaná v katastru nemovitostí jako budova s č. p. 3090, která je součástí pozemku p. č. 523/1, zapsaného na listu vlastnictví č. 5213 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „**Budova**“).
- 1.4. Předmětem nájmu se pro účely této dohody rozumí předmět nájmu, tak jak je specifikován ve Smlouvě.
- 1.5. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu za účelem úpravy vzájemných práv a povinností souvisejících s ukončením nájmu dle Smlouvy. Nájem dle Smlouvy skončil v souladu s Dodatkem č. 4 ke Smlouvě dne 30. 09. 2022.

II.

Předmět dohody

- 2.1. Spectrum stores a DPO prohlašují, že za dobu trvání nájmu dle Smlouvy byly na předmětu nájmu provedeny na náklady DPO a s předchozím písemným souhlasem Spectrum stores stavební úpravy, jejichž seznam je uveden **v příloze č. 1** této dohody (dále jen „**Stavební úpravy**“).
- 2.2. Spectrum stores a DPO se dohodli, že DPO není povinen odstranit provedené Stavební úpravy.
- 2.3. DPO a Spectrum stores se dohodli, že pokud provedením Stavebních úprav došlo ke zhodnocení předmětu nájmu, resp. majetku Spectrum stores, převádí DPO takové zhodnocení bezúplatně na Spectrum stores, a to ke dni účinnosti této dohody.
- 2.4. Spectrum stores a DPO se dále dohodli, že DPO není povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, vyjma:
 - a) provedení výmalby znečištěných stěn v předmětu nájmu bílou barvou, stěny určené k výmalbě jsou specifikované **v příloze č. 2** této dohody;
 - b) zarovnání nerovností ve stěnách vzniklých zejména po přichycení nábytku, umístění obrazů či poliček;
 - c) provedení demontáže zařízení docházkového systému BIS;
 - d) vyčištění koberců, a to za podmínek sjednaných níže v této dohodě.
- 2.5. DPO provede úpravu předmětu nájmu dle bodu 2.4 písm. c) této dohody nejpozději do 30. 11. 2022.
- 2.6. Za účelem provedení úprav předmětu nájmu specifikovaných v bodě 2.4 c) této dohody bude DPO ponechán přístup do předmětu nájmu, i po skončení nájmu dle Smlouvy, a to až do 30. 11. 2022 včetně.
- 2.7. Strany této dohody se dohodly, že přístup DPO do předmětu nájmu dle bodu 2.6. této dohody bude bezplatný.
- 2.8. DPO uhradí Spectrum stores náklady na elektrickou energii a teplou a studenou vodu spotřebovanou při provádění úprav předmětu nájmu specifikovaných v bodě 2.4 této dohody, a to dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem ze samostatných měřících zařízení

za dobu od 01. 10. 2022 do 30. 11. 2022, přičemž stav měřidel ke dni 30. 09. 2022 tvoří **přílohu č. 3** této dohody.

- 2.9. DPO uhradí **náklady na energie spotřebované** dle bodu 2.8 této dohody na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Spectrum stores do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den 30. 11. 2022, tj. den zjištění skutečné spotřeby.
- 2.10. DPO a Spectrum stores se dohodli, že **výmalbu znečištěných stěn** dle bodu 2.4 písm. a) této dohody provede Spectrum Stores. Cena za výmalbu bude činit 50,- Kč/m². Dohodnutá plocha výmalby činí 765 m²+15m²výmalby vstupní části „recepce“. Celková cena za výmalbu bude stanovena na základě výše uvedené jednotkové ceny Celková cena za výmalbu znečištěných stěn bude navýšena o DPH v sazbě dle aktuálních právních předpisů.
- 2.11. DPO uhradí Spectrum stores cenu za výmalbu znečištěných stěn dle bodu 2.10 této dohody na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Spectrum stores do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den provedení služby.
- 2.12. DPO a Spectrum stores se dohodli, že **vyčištění koberců** v předmětu nájmu dle bodu 2.4 písm. d) této dohody provede Spectrum stores. Cena za vyčištění koberců bude činit **18,- Kč za 1 m² vyčištěné plochy + doprava ve výši 2.200,- Kč**. Celková cena za vyčištění koberců bude stanovena na základě výše uvedené jednotkové ceny a skutečně vyčištěné plochy + cena za dopravu. Maximální vyčištěná plocha koberců v předmětu nájmu hrazená DPO bude činit 2 000 m². Celková cena za vyčištění koberců bude navýšena o DPH v sazbě dle aktuálních právních předpisů.
- 2.13. DPO uhradí Spectrum stores cenu za vyčištění koberců dle bodu 2.12 této dohody na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Spectrum stores do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den provedení služby.
- 2.14. DPO dále uhradí Spectrum stores **náklady** ve výši 12.000,- Kč, které Spectrum stores vynaložil v období od 01. 10. 2022 do 30. 11. 2022 **v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu DPO**, přičemž se jedná zejména o náklady na provoz výtahu, úklid společných prostor Budovy, odvoz odpadu atd. Výše uvedené náklady ve výši 12.000,- Kč budou navýšeny o DPH v sazbě dle aktuálních platných předpisů.
- 2.15. DPO uhradí náklady vynaložené Spectrum stores v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu DPO dle bodu 2.12 této dohody na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Spectrum stores do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den provedení služby.
- 2.16. Spectrum stores vystaví faktury dle této dohody v elektronické podobě ve formátu PDF a pošle je DPO na e-mailovou adresu: [REDACTED].

III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Dohoda nabývá účinností dnem jejího zveřejnění na Portálu veřejné správy v Registru smluv. Zveřejnění této dohody zajistí DPO bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Informaci o zveřejnění dohody v Registru smluv zašle DPO na email Spectrum stores: [REDACTED].

- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nijak nápadně nevhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 3.3. Spectrum stores podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere Spectrum stores na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
- 3.4. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

Přílohy:

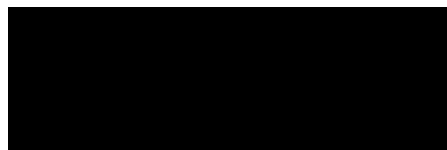
- Příloha č. 1 - Seznam provedených stavebních úprav předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Stěny určené k výmalbě
- Příloha č. 3 – Stav samostatných měřidel v předmětu nájmu ke dni 30. 09. 2022

V Ostravě dne
za Dopravní podnik Ostrava:

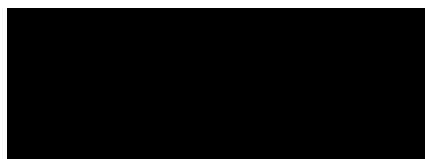


Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

V Ostravě dne



Ing. Radovan Pilich
prokurista společnosti



Ing. Martin Chovanec
člen představenstva