

DOHODA O KOMPENZACI

Pekařská Office, s.r.o.

se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, ID DS: s5fsre6

IČO: 27387852, DIČ: CZ27387852

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115706

zastoupená: INVESTIKA, investiční společnost, a. s., jednatel, zastoupena Petrem Čížkem při výkonu funkce

Číslo účtu [REDAKCE]

(dále jen „**Oprávněný**“)

A

Univerzita Karlova

se sídlem 110 00 Praha – Staré Město, Ovocný trh 560/5, ID DS: piyj9b4

součást: Fakulta sociálních věd Univerzity Karlovy

IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208 (není plátce DPH)

zastoupená: PhDr. JUDr. Tomáš Karásek, PhD., děkan FSV UK

doručovací adresa Smetanovo nábřeží 6, 110 01, Praha 1

(dále jen „**Povinný**“)

(Oprávněný a Povinný dále společně také jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

DOHODU O KOMPENZACI

(dále jen „**Dohoda**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 31. 3. 2020 nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“) ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem se staly prostory v Budově č.p. 641, která se nachází na pozemku parc. č. 1342/37, katastrální území Jinonice a je zapsaná na LV č. 1017, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“), a to konkrétně Kanceláře o výměře 2.803,3 m², nacházející se v 1., 2., 3. a 4. nadzemním podlaží Budovy, jejichž obrys je vyznačen červenou barvou v Příloze D Nájemní smlouvy; Sklady o výměře 325,30 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy, jejichž obrys je vyznačen modrou barvou v Příloze D této Nájemní smlouvy; Terasy o výměře 282,3 m² nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy, jejichž obrys je vyznačen zelenou barvou v Příloze D této Nájemní smlouvy; Podíl na společných prostorech v Budově o výměře 168,2 m²; Parkovací místa v počtu 20, specificky číslo 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 umístěné na Pozemku u Budovy (dále jen „**Předmět nájmu**“)
2. Smluvní strany dále potvrzují, že pro Povinného byly se souhlasem Oprávněného provedeny úpravy Předmětu nájmu v Budově.

3. Smluvní strany výslovně potvrzují, že Povinný má v rámci ukončení nájmu dle Nájemní smlouvy povinnost odstranit úpravy provedené v Předmětu nájmu nacházejícímu se v Budově, (dále jen „Povinnost k uvedení prostor do původního stavu“). Konkrétně tato povinnost plyne Povinnému z ustanovení čl. 2. odst. 2.6., čl. 6 odst. 6.2., čl. 8 odst. 8.3. Nájemní smlouvy a dále čl. 4 odst. 4.7. a čl. 5 odst. 5.9. Přílohy C Detailní podmínky nájmu.

II.

Kompenzace

1. Smluvní strany touto Dohodou odlišně od původních ustanovení Nájemní smlouvy dohodly, že Povinnost k uvedení prostor do původního stavu bude přenesena, a to po úhradě níže sjednané Kompenzace, na Oprávněného, který poskytne Povinnému služby uvedení prostor do původního stavu (dále jen „Služby uvedení prostor do původního stavu“).
2. Smluvní strany se nově dohodly, že Povinný se zavazuje odstranit z Předmětu nájmu veškeré movité věci, které do Předmětu nájmu vlastním nákladem umístil Povinný, pokud se tím nezhorší podstata Předmětu nájmu, Budovy a/nebo ostatních přílehlých částí Budovy a neztíží-li se tím jejich užívání, a předat Předmět nájmu zpět Oprávněnému vyklizený a čistý k řádnému zahájení Služby uvedení prostor do původního stavu. Povinný se dále zavazuje odstranit označení nájemce z Budovy, veškerý nábytek, volně položenou kabeláž a veškerou koncovou IT techniku a elektroniku, která je v majetku Povinného. Povinný se zavazuje odstranit aktivní prvky IT infrastruktury (tj. UPS, switche, routery, propojovací moduly a access pointy pro wifi), avšak takovým způsobem, aby nedošlo k poškození strukturované kabeláže či znemožnění efektivního provedení Služby uvedení prostor do původního stavu. Veškerou zalištovanou a zakrytou kabeláž a Povinným instalovaný rack v 1.NP včetně patch panelu se Povinný zavazuje v Předmětu nájmu ponechat, a nejpozději do 1 měsíce od uzavření Dohody předá Oprávněnému veškeré plány Povinným původní i nové, opravené i neopravené strukturované kabeláže. Při odstraňování movitých věcí dle tohoto odstavce se Povinný zavazuje postupovat tak, aby nezpůsobil škodu Oprávněnému, ani jiným nájemcům či uživatelům Budovy či přílehlých budov. V případě, že Povinný řádně nesplní své závazky dle tohoto odstavce, je Oprávněný oprávněn užít Jistotu v souladu s čl. 2 Přílohy C Detailní podmínky nájmu Nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany si sjednávají, že za poskytnutí Služeb uvedení prostor do původního stavu (namísto odstranění úprav Povinným) uhradí Povinný Oprávněnému kompenzaci ve výši 2.705.760 Kč bez DPH (dále jen „Kompenzace“), splatnou do deseti (10) kalendářních dní od vystavení faktury ze strany Oprávněného Povinnému na základě této Dohody. Ke Kompenzaci bude přičítáno DPH.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že úplným zaplacením Kompenzace Oprávněnému se Povinnost k odstranění úprav stanovená v Nájemní smlouvě má mezi Smluvními stranami za řádně splněnou, přičemž Oprávněný Povinnému faktické splnění Povinnosti uvedení prostor do původního stavu písemně potvrdí. Smluvní strany se dohodly, že úhradou Kompenzace ze strany Povinného ve prospěch Oprávněného zanikají následující povinnosti Povinného z Nájemní smlouvy:
 - i) povinnost Povinného dle čl. 2 odst. 2.6. Nájemní Smlouvy věty druhé;
 - ii) povinnost Povinného dle čl. 6 odst. 6.2. Nájemní smlouvy věta poslední;
 - iii) povinnost Povinného dle čl. 8 odst. 8.3. Nájemní smlouvy věta poslední;
 - iv) povinnost Povinného dle čl. 4 odst. 4.7. Přílohy C Detailní podmínky nájmu Nájemní smlouvy;
 - v) povinnost Povinného dle čl. 5 odst. 5.9. Přílohy C Detailní podmínky nájmu Nájemní smlouvy.

Oprávněný nebude po úhradě Kompenzace žádným způsobem uspokojovat své pohledávky v souvislosti se zaniklými povinnostmi dle tohoto odstavce z Jistoty Povinného.

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše Kompenzace je přiměřená peněžité částce, která odpovídá skutečnému nákladu za splnění Povinnosti k odstranění úprav Povinným. Kompenzace je z vůle Smluvních stran zamýšlena jako konečná a nevratná.
6. Povinný se zavazuje od data uzavření Dohody do konce doby nájmu dle Nájemní smlouvy neprovádět žádné změny v Předmětu nájmu vyjma změn uvedených v čl. II. odst. 2. Dohody.

III.

Závěrečná ujednání

1. Tato Dohoda o kompenzaci má přednost před příslušnými ustanoveními Nájemní smlouvy.
2. Dohoda a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Dohoda může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Dohody.
6. Dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání Dohody do registru smluv zajistí Povinný neprodleně po podpisu Dohody. Povinný se současně zavazuje informovat Oprávněného o provedení registrace tak, že mu zašle 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 Oprávněného (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží Oprávněný).
8. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Oprávněný

V Praze dne

Povinný

V Praze dne **30 -01- 2023**

Pekařská Office, s.r.o.

INVESTIKA, investiční společnost a.s., jednatel
při výkonu funkce zastoupena Petrem Čížkem

Univerzita Karlova

PhDr. JUDr. Tomáš Karásek, PhD., děkan