



ČESKÁ REPUBLIKA
VĚZEŇSKÁ SLUŽBA ČESKÉ REPUBLIKY

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ
(„Dohoda“)

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2, § 1902 a § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Strany

Česká republika - Vězeňská služba České republiky

Se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

IČO: 00212423

DIČ: není ve své hlavní činnosti plátcem DPH

Zastoupena na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky č.j. VS-88535-4/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016 vrchním radou plk. Mgr. Jiřím Machem, ředitelem Věznice Valdice, nám. Míru 55, 507 11 Valdice

Bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu: [REDAKCE]

ID datové stránky: ptmd3pn

(„Pronajímatel“)

a

CETIN a.s.

Se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623, Zastoupena Ing. Pavlem Prokešem, manažerem realitních služeb, na základě pověření ze dne 20. 10. 2022, evidenční číslo PŘ/3700/2022

Bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu: [REDAKCE]

Identifikační kód: JCVAL; finanční kód: 26928

(„Nájemce“)

(dále společně jako „Strany“ nebo každý samostatně jako „Strana“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Dohodu:

1. PREAMBULE

- (A) Mezi Stranami je uzavřena Nájemní smlouva č.j. VS-18393-1/ČJ-2017-802250 ze dne 5. 6. 2017, ve znění dodatků č. 1 až 3 („Smlouva“). Strany uzavřely dne 1. 6. 2021 dodatek č. 4 ke Smlouvě, přičemž tento dodatek je součástí této Dohody jako její **Příloha č. 1 („Dodatek 4“)**. Strany dále uzavřely dne 25. 4. 2022 dodatek č. 5 ke Smlouvě přičemž tento dodatek je součástí této Dohody jako její **Příloha č. 2 („Dodatek 5“)**. Dodatek 4 a Dodatek 5 dále také společně jako „**Dodatky**“.
- (B) Pronajímatel včas nezvěřejnil Dodatek 4 v souladu s ustanovením § 2 ZRS, tudíž je Dodatek 4 ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 ZRS zrušen od počátku. V důsledku zrušení Dodatku 4 nedošlo k prodloužení doby nájmu sjednaného Smlouvou a Dodatek 5 tak nebyl platně uzavřen.

- (C) Strany mají zájem na vypořádání vzájemných nároků vzniklých v důsledku zrušení Dodatku 4 a v důsledku neplatného uzavření Dodatku 5 touto Dohodou, a to novací a na narovnáním takto vzniklých vzájemných nároků. Tato Dohoda tedy představuje kompletní a celou dohodu Stran o Dodatku 4 a Dodatku 5 ke Smlouvě a právech a povinnostech souvisejících s anebo vyplývajících ze zrušení Dodatku 4 a neplatného uzavření Dodatku 5.

2. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Níže uvedené pojmy mají význam definovaný v tomto Článku 2. odst. 2.1 s tím, že v textu Dohody jsou uvedeny vždy s velkým počátečním písmenem:

- (a) „**Nájemce**“ má význam uvedený v záhlaví této Dohody;
- (b) „**Dohoda**“ má význam uvedený v záhlaví této Dohody;
- (c) „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- (d) „**Dodatek 1**“ má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Dohody;
- (e) „**Dodatek 2**“ má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Dohody;
- (f) „**Dodatky**“ má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Dohody;
- (g) „**Pronajímatel**“ má význam uvedený v záhlaví této Dohody;
- (h) „**ZRS**“ znamená zákon 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;

2.2 Pro výklad této Smlouvy platí následující pravidla:

- (a) odkazy na „**Články**“ a „**Přílohy**“ se vykládají jako odkazy na příslušné články a přílohy této Dohody; pojmy definované v této Dohodě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle a naopak; Přílohy k této Dohodě jsou nedílnou součástí této Dohody a odkazy na tuto Dohodu zahrnují i odkaz na tyto Přílohy; pokud není stanoveno jinak, veškeré odkazy na dokumenty nebo jiné listiny jsou odkazem na takový dokument nebo listinu ve znění všech případných změn a dodatků.
- (b) Pojmy uvedené s velkým počátečním písmenem v těle této Dohody, které nejsou definované v Článku 2. odst. 2.1, a jsou definované v Dodatcích nebo ve Smlouvě, mají stejný význam, jako v Dodatcích nebo ve Smlouvě, není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak.
- (c) Není-li zkratka či pojem uvedený s velkým písmenem v Dohodě anebo Dodatcích definovaným pojmem ve smyslu Článku 2. odst. 2.1 anebo Článku 2. odst. 2.2 písm. (b), má taková zkratka či pojem význam obvykle mu přikládáný v oblasti předmětu Dodatků, nevyplývá-li z okolností jinak.
- (d) Obsahují-li Dodatky pravidla pro výklad textu Dodatků, uplatní se taková pravidla na tuto Dohodu obdobně, ledaže jsou v rozporu s výkladem Dohody, pak se uplatní text Dohody.
- (e) V případě rozporu mezi textem těla této Dohody a jejími Přílohami má přednost text těla této Dohody.

3. PŘEDMĚT A ÚČEL DOHODY

3.1 Předmětem této Dohody je:

- (a) vypořádání práv a povinností Stran vzniklých zrušením Dodatku 4 od samého počátku ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a neplatným uzavřením Dodatku 5 novací; a
- (b) narovnání pochybných nebo sporných práv a povinností Stran vzniklých v důsledku zrušení Dodatku 4 a neplatným uzavřením Dodatku 5.

3.2 Účelem této Smlouvy je zajistit, aby mohlo dojít ke splnění Dodatků tak, jako kdyby (i) nedošlo

ke zrušení Dodatku 4 od počátku ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) došlo k platnému uzavření Dodatku 5.

4. VYPOŘÁDÁNÍ A NAROVNÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE ZRUŠENÉ SMLOUVY

- 4.1** Strany se dohodly, že veškerá plnění, práva a povinnosti dle Dodatků, které ke dni podpisu této Dohody nebyly realizovány, avšak měly, měly by nebo mohly by být realizovány, pokud by (i) nedošlo ke zrušení Dodatku 4 od počátku ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) došlo k platnému uzavření Dodatku 5, budou realizovány za podmínek dle Dodatků tak, jako kdyby Dodatky byly platně uzavřeny a zveřejněny v souladu s § 2 ZRS.
- 4.2** Strany se dohodly, že veškerá plnění, práva a povinnosti dle Dodatků, které ke dni podpisu této Dohody již byly dle Dodatků anebo v souvislosti s nimi realizovány, ať již v souladu nebo v rozporu s nimi či obecně závaznými právními předpisy, budou považovány za plnění, práva a povinnosti realizované dle Dodatků anebo v souvislosti s nimi tak, jako kdyby došlo k jejich platnému uzavření a včasnému a úplnému zveřejnění v souladu s § 2 ZRS.
- 4.3** Strany si tak ponechají vzájemně poskytnutá plnění dle Dodatků v rozsahu, v jakém by jim náležela, pokud by Dodatky byly platně uzavřeny a včas a úplně zveřejněny v souladu s § 2 ZRS, a budou vůči sobě mít vzájemná práva a povinnosti, které by jim vznikly v souvislosti s uzavřením a následným plněním Dodatků, ať již v souladu či v rozporu s nimi či obecně závaznými právními předpisy.
- 4.4** Pro vyloučení pochybností si Strany výslovně stanoví, že zrušení Dodatku 4 a neplatné uzavření Dodatku 5 nebude mít vliv zejména na tato ujednání a sjednaná práva a povinnosti z Dodatků:
- (a) Rozsah užívaného prostoru označeného jako „prostor sloužící k podnikání“, a to část střechy Budovy o výměře 5,3 m²;
 - (b) Časové vymezení sjednaného nájmu na dobu určitou, a to do 13. 6. 2025;
 - (c) Závazek Nájemce platit Pronajímateli za Předmět nájmu od 1. 1. 2021 čtvrtletní nájemné, stanovené znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem Ing. Lucií Cihelkovou, č. 1770-145/2016, ze dne 5. 12. 2016 (zvýšené o koeficienty inflace podle indexu cen v tržních službách v oblasti nemovitostí za vybrané skupiny dle klasifikace CZ-CPA Českého statistického úřadu za pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí – kód L682 za roky 2017, 2018, 2019 a naposledy v roce 2020, kdy činí 2,5 %) ve výši 14.847,49 Kč bez DPH;
 - (d) Závazek Nájemce platit Pronajímateli za Předmět nájmu od 1. 1. 2022 čtvrtletní nájemné, stanovené znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem Ing. Lucií Cihelkovou, č. 1770-145/2016, ze dne 5. 12. 2016 (zvýšené o koeficienty inflace podle indexu cen v tržních službách v oblasti nemovitostí za vybrané skupiny dle klasifikace CZ-CPA Českého statistického úřadu za pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí – kód L682 v roce 2021, kdy činí 1,5 %) ve výši 15.070,20 Kč bez DPH;
 - (e) Oprávnění Pronajímatele čtvrtletní nájemné, stanovené znaleckým posudkem, vypracovaným soudním znalcem Ing. Lucií Cihelkovou, č. 1770-145/2016, ze dne 5. 12. 2016 zvýšit v závislosti na koeficientu inflace podle indexu cen v tržních službách v oblasti nemovitostí za vybrané skupiny dle klasifikace CZ-CPA Českého statistického úřadu za pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí – kód L682, a to na základě písemného oznámení Nájemci;
 - (f) Ujednání o zrušení dosavadní přílohy č. 1 Smlouvy upravené Dodatkem 4 (situačního plánu) a jejího nahrazení situačním plánkem novým, tvořícím přílohu č. 1 Dodatku 4;
- a to s účinky ke dni, ke kterému by nastaly, kdyby (i) Dodatek 4 nebyl od počátku zrušen ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) Dodatek 5 byl platně uzavřen a zveřejněn v souladu s ustanovením § 2 ZRS, popř. k nejbližšímu možnému dni v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 4.5** Pro vyloučení pochybností se Strany dohodly, že žádné ze Stran nenáleží náhrada újmy, která by jí mohla vzniknout v důsledku toho, že (i) nedošlo ke včasnému a úplnému zveřejnění Dodatku 4

v souladu s § 2 ZRS a Dodatek 4 tudíž byl od počátku zrušen ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS, a (ii) nedošlo k platnému uzavření Dodatku 5.

- 4.6** Pro vyloučení pochybností se Strany dále dohodly, že žádné ze Stran nenáleží nárok na vydání plodů a užitků z obohacení ve smyslu § 3004 odst. 1 Občanského zákoníku, který by mohl vzniknout při nedostatku dobré víry v důsledku toho, že nedošlo (i) ke včasnému a úplnému zveřejnění Dodatku 4 v souladu s § 2 ZRS a Dodatek tudíž byl od počátku zrušen ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) k platnému uzavření Dodatku 5.
- 4.7** Pro vyloučení pochybností se Strany dohodly, že žádné ze Stran nenáleží ani jiné nároky, které by jí mohly vzniknout v důsledku toho, že nedošlo (i) ke včasnému a úplnému zveřejnění Dodatku 4 v souladu s § 2 ZRS a Dodatek tudíž byl od počátku zrušen ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) k platnému uzavření Dodatku 5.
- 4.8** Strany se dohodly, že uzavřením této Dohody budou vypořádány veškeré nároky a narovnána veškerá pochybná anebo sporná práva či povinnosti, které vznikly v důsledku toho, že nedošlo (i) ke včasnému a úplnému zveřejnění Dodatku 4 v souladu s § 2 ZRS a Dodatek 4 tudíž byl od počátku zrušen ve smyslu § 7 odst. 1 ZRS a (ii) k platnému uzavření Dodatku 5.

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1** Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího oboustranného podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle ZRS.
- 5.2** V souvislosti s aplikací ZRS na tuto Dohodu se Strany dohodly na následujícím:
- (a) Dohoda včetně jejích Příloh neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění (s výjimkou uvedenou dále) a je včetně jejích Příloh způsobilá k uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a Strany s uveřejněním této Dohody, včetně jejích Příloh, souhlasí. Výjimkou jsou osobní údaje v podobě jmen a kontaktních údajů osob uvedených v této Dohodě, které budou znečitelněny, a obchodní tajemství a důvěrné informace označené Nájemcem ve smyslu Zákona o zadávání veřejných zakázek;
 - (b) Pronajímatel zašle v souladu s ustanovením § 5 ZRS správci registru smluv elektronický obraz textového obsahu této Dohody a jejích Příloh v otevřeném a strojově čitelném formátu a metadata vyžadovaná ZRS, a to do příslušné datové schránky Ministerstva vnitra určené pro uveřejňování záznamů v registru smluv prostřednictvím elektronického formuláře zveřejněného na portálu veřejné správy. Pronajímatel se zavazuje splnit další povinnosti v souladu se ZRS a doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění Dohody dle ZRS vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení;
 - (c) Pronajímatel splní povinnosti uvedené výše v tomto Článku 5. odst. 5.12 písm. (b) neprodleně, nejpozději do patnácti (15) dnů od uzavření této Dohody.
- 5.3** Není-li v této Dohodě uvedeno jinak, může být tato Dohoda měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Stranami.
- 5.4** Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této Dohody neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Strany se zavazují nahradit neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Dohodou jako celkem.
- 5.5** Pro případ uzavírání této Dohody Strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že Dohoda je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Stran.
- 5.6** Jestliže kterákoli ze Stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Dohody, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

5.7 Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, z nichž Pronajímatel obdrží po třech a Nájemce po jednom vyhotovení.

5.8 Nedílnou součástí této Dohody jsou následující Přílohy:

(a) Příloha č. 1 - Dodatek 4

(b) Příloha č. 2 – Dodatek 5

PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže podpisy svých zástupců.

Česká republika - Vězeňská služba České republiky CETIN a.s.

Místo: Valdice

Datum:

Místo: Praha

Datum:



