
DOHODA O PŘEVODU JISTOTY A ÚHRADY DLUHU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. Podnikatel: **Josef Salmon**
se sídlem: Květná 2086/20, 130 00 Praha 3 – Vinohrady
IČ: 673 96 194

(dále jen „**Podnájemce**“) na straně jedné

a

2. Obchodní společnost: **ANTIQ s.r.o.**
se sídlem: Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1
IČ: 194 27 344
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 386372
zastoupená: Michal Březina, jednatel společnosti

(dále jen „**Nový podnájemce**“) na straně druhé

a

3. Obchodní společnost: **Obecní dům, a.s.**
se sídlem: náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ: 272 51 918
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
v oddíle B, č. vložky 9990
zastoupená: společně Mgr. Vlastimilem Ježkem, předsedou představenstva a Mgr.
Janem Lacinou, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

Nájemce, Podnájemce a Nový podnájemce jsou společně označováni pro potřeby této dohody jako „**Smluvní strany**“

uzavřeli t u t o:

dohodu o převodu jistoty a úhrady dluhu

/dále jen „**Dohoda**“/

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce a Podnájemce uzavřeli dne 22.02.2018 Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze /dále jen „**Smlouva 1**“/, na základě které Nájemce přenechal Podnájemci do podnájmu nebytové (prodejní) prostory podrobně specifikované v čl. IV odst. IV.1 Smlouvy, nacházející se v přízemí budovy Obecního domu v Praze (dále jen „**předmět podnájmu**“). Podnájem na základě Smlouvy 1 byl sjednán na dobu určitou, a to od 01.07.2018 do 30.06.2023. Podnájemce z titulu Smlouvy 1 uhradil Nájemci jistotu (kauci) v částce 1.066.950,- Kč (dále jen „**Jistota**“). Stávající výše Jistoty složená Podnájemcem u Nájemce z titulu Smlouvy činí k datu uzavření této Dohody částku 1.066.950,- Kč.

2. Nájemce a Podnájemce uzavřeli dne 04.12.2020 Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze /dále jen „**Smlouva 2**“/, na základě které Nájemce přenechal Podnájemci do podnájmu nebytové (prodejní) prostory podrobně specifikované v čl. IV odst. IV.1 Smlouvy, nacházející se v přízemí budovy Obecního domu v Praze (dále jen „**předmět podnájmu**“). Podnájem na základě Smlouvy 2 byl sjednán na dobu určitou, a to od 04.12.2020 do 30.06.2023. Podnájemce z titulu Smlouvy 2 neuhradil Nájemci žádnou jistotu (kauci).
3. Nájemce a Podnájemce činí nesporným, že Podnájemce dluží k datu uzavření této Dohody Nájemci z titulu Smlouvy 1 částku ve výši 490 554,- Kč vč. DPH /dále jen „**Dluh**“/, která představuje dluh Podnájemce za podnájemné za měsíc červen 2023 v částce 478 550,68 Kč vč. DPH a dluh Podnájemce za služby spojené s podnájmem předmětu podnájmu za měsíc červen 2023 v částce 12 003,20,- Kč vč. DPH a z titulu Smlouvy 2 částku ve výši 119 485,- Kč vč. DPH /dále jen „**Dluh**“/, která představuje dluh Podnájemce za podnájemné za měsíc červen 2023 v částce 114 924,48 vč. DPH a dluh Podnájemce za služby spojené s podnájmem předmětu podnájmu za měsíc červen v částce 4 560,49 Kč vč. DPH. Podnájemce tento Dluh vůči Nájemci podpisem této Dohody uznává co do jeho důvodu a výše a zavazuje se ho zaplatit Nájemci způsobem uvedeným v této Dohodě.
4. Nájemce a Nový podnájemce v den uzavření této Dohody uzavřeli Smlouvu č. O-61-2023 o dlouhodobém podnájmu prostoru sloužícího podnikání v Obecním domě v Praze /dále jen „**Nová smlouva**“/, na základě které Nájemce přenechal Novému podnájemci do podnájmu nebytové (prodejní) prostory podrobně specifikované v čl. IV odst. IV.1 Smlouvy, nacházející se v přízemí budovy Obecního domu v Praze (dále jen „**předmět podnájmu**“). Podnájem na základě Nové smlouvy byl sjednán na dobu určitou, a to s účinností od 01.07.2023 do 30.6.2026. Nový podnájemce se z titulu Nové smlouvy zavázal uhradit Nájemci jistotu v částce výši 1.449.123,30,- Kč (dále jen „**Nová jistota**“).
5. Smluvní strany prohlašují, že je jejich společnou vůlí uzavřít tuto Dohodu za smluvních podmínek uvedených v Dohodě.

II. PŘEDMĚT DOHODY

1. Nájemce a Podnájemce se dohodli, že Dluh uvedený v čl. I odst. 3, který má Podnájemce vůči Nájemci z titulu Smlouvy 1 a z titulu Smlouvy 2, bude uhrazen z Jistoty. Na základě této Dohody se tedy na úhradu Dluhu Podnájemce provádí úhrada Dluhu z Jistoty, tj. Nájemce započítává svoji pohledávku za Podnájemcem ve výši Dluhu do Jistoty a Podnájemce s tímto zápočtem bez výhrad souhlasí. Na základě tohoto zápočtu došlo k úhradě Dluhu Podnájemcem vůči Nájemci. Zůstatek Jistoty po provedení shora uvedeného zápočtu činí částku 456 911,- Kč /dále jen „**Zůstatek jistoty**“/.
2. Nájemce, Podnájemce a Nový podnájemce se dále dohodli, že Zůstatek jistoty nebude k datu skončení Smlouvy 1 vrácen Nájemcem Podnájemci a bude dnem 30.06.2023 převeden z Podnájemce na Nového podnájemce s tím, že Podnájemce takto uhradí ve prospěch Nového podnájemce část jeho smluvního závazku vyplývajícího z Nové smlouvy, a to konkrétně část Nové jistoty v rozsahu převedeného Zůstatku jistoty. Tímto dojde ke splnění povinnosti Nového podnájemce ke složení Nové jistoty v částce 456 911,- Kč, přičemž zbývající část Nové jistoty v částce 992 212,3,- Kč se Nový podnájemce zavazuje složit Nájemci v termínu nejpozději do dvou (2) měsíců od data 01.07.2023.
3. Podnájemce a Nový podnájemce podpisem této Dohody výslovně prohlašují, že se k datu uzavření této Dohody mezi sebou vzájemně vypořádali ohledně veškerých finančních nároků vyplývajících z převodu Zůstatku jistoty ve prospěch Nového podnájemce na úhradu jeho smluvního závazku ke složení Nové jistoty podle Nové smlouvy vůči Nájemci. Podnájemce a Nový podnájemce proto berou na vědomí a souhlasí s tím, že na základě tohoto převodu Zůstatku jistoty bude Nájemce do

budoucná jednat ohledně Zůstatku jistoty výhradně s Novým podnájemcem a Novému podnájemci i vyúčtuje tyto prostředky v rámci Nové jistoty a Nové smlouvy. Podnájemce s tímto bez výhrad souhlasí.

4. Nájemce s ohledem na výše uvedené souhlasí s převodem Zůstatku jistoty z Podnájemce na Nového podnájemce pro účely uvedené v této Dohodě.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Dohoda bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv. Zveřejnění se zavazuje zajistit Nájemce bezodkladně po uzavření této Dohody.
2. Jakékoliv dodatky, či změny této Dohody jsou možné jen písemnou formou spolu s podpisem všech Smluvních stran.
3. Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis Dohody.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou zcela způsobilé k právním úkonům.

Tomu na důkaz podpisy Smluvních stran této Dohody.

V Praze dne 27.6.2023

V Praze dne 30.6.2023

Nájemce:

Podnájemce:

Obecní dům, a.s.

Josef Salmon

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Podpis

Nový podnájemce:

Obecní dům, a.s.

ANTIQ s.r.o.

Mgr. Jan Lacina
místopředseda představenstva

Michal Březina
jednatel společnosti