

**Dohoda o vyrovnání**

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené strany dohody

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek,
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno primátorem města Petrem Korčem
(dále jen „účastník č. 1“)

a

Ing. Pavel Nováček, se sídlem [REDACTED], 738 01 Frýdek-Místek,
IČO: 12090301
(dále jen „účastník č. 2“)

a

ELMA NOVÁČEK s.r.o., se sídlem Kostikovo náměstí 646, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,
IČO: 28563701, jednající Ing. Pavel Nováček, jednatel
(dále jen „účastník č. 3“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
tuto dohodu o vyrovnání (dále jen „dohoda“) následujícího znění a obsahu:

I.**Předmět dohody**

Účastníci této dohody prohlašují za nesporné následující skutečnosti:

- Účastníci č. 1, 2 a 3 jsou účastníky smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 26.8.1993, ve znění dodatků č. 1-3, na jejímž základě účastníci č. 2 a 3 jako nájemci užívají nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 646, Kostikovo náměstí, Frýdek-Místek, o celkové výměře 137 m², ve vlastnictví účastníka č. 1 jako pronajímatele. Na základě uvedené smlouvy jsou nájemci povinni za uvedené nebytové prostory platit společně a nerozdílně pronajímateli nájemné ve výši 232.350,- Kč ročně + DPH v aktuální výši, a to čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného (tj. 58.087,50 Kč + DPH).
- Účastníci č. 1 a 2 jsou účastníky smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 30.1.1995, ve znění dodatků č. 1-3, na jejímž základě účastník č. 2 jako nájemce užívá nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 646, Kostikovo náměstí, Frýdek-Místek, o celkové výměře 66,8 m², ve vlastnictví účastníka č. 1 jako pronajímatele. Na základě uvedené smlouvy je nájemce povinen za uvedené nebytové prostory platit pronajímateli nájemné ve výši 100.200,- Kč ročně + DPH v aktuální výši, a to čtvrtletně předem, nejpozději však do 5. dne prvního měsíce čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného (tj. 25.050,- Kč + DPH).
- Součástí výše uvedených smluv je následující inflační doložka: „Bez dohody smluvních stran je pronajímatel oprávněn upravit výši nájemného v případě, kdy % růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících v uplynulém kalendářním

pololetí přesáhne 20 %. Nájemné lze zvýšit nejvýše o 15 %, nejdříve však prvním dnem následujícího kalendářního pololetí. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního pololetí se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního pololetí.“

- Dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu % růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících v uplynulých kalendářních pololetích nepřesáhl 20 %.
- Na základě chyby v počítačovém systému účastníka č. 1 docházelo v průběhu účinnosti výše uvedených smluv o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb k jednostrannému navyšování nájemného účastníkům č. 2 a 3 ze strany účastníka č. 1, v rozporu s uvedenými smlouvami, které bylo účastníky č. 2 a 3 hrazeno. Tímto docházelo k bezdůvodnému obohacování účastníka č. 1. na úkor účastníků č. 2 a 3.
- Dle § 621 občanského zákoníku okolnosti rozhodné pro počátek běhu promlčecí lhůty u práva na vydání bezdůvodného obohacení zahrnují vědomost, že k bezdůvodnému obohacení došlo, a o osobě povinné k jeho vydání.
- Dle § 629 odst. 1 občanského zákoníku promlčecí lhůta trvá tři roky.
- Účastníky č. 2 a 3 byla společně a nerozdílně uhrazena na nájemném za nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 646, Kostikovo náměstí, Frýdek-Místek, o celkové výměře 137 m² za 1. a 2. čtvrtletí roku 2023 částka 222.118,- Kč vč. DPH, za rok 2022 částka 385.956,- Kč vč. DPH, za rok 2021 částka 385.956,- Kč vč. DPH a za 3. a 4. čtvrtletí roku 2020 částka 186.994,- Kč vč. DPH. Za poslední 3 roky bylo tedy na uvedené nájemné účastníky č. 2 a 3 uhrazeno 1.181.024,- Kč vč. DPH, přičemž dle smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 26.8.1993, ve znění dodatků č. 1-3, mělo být uhrazeno toliko 843.432,- Kč vč. DPH. Na uvedeném nájemném tedy účastníkům č. 2 a 3 vznikl v uvedeném období **přeplatek ve výši 337.592,- Kč vč. DPH.**
- Účastníkem č. 2 byla uhrazena na nájemném za nebytové prostory nacházející se v domě č.p. 646, Kostikovo náměstí, Frýdek-Místek, o celkové výměře 66,8 m² za 1. a 2. čtvrtletí roku 2023 částka 95.802,- Kč vč. DPH, za rok 2022 částka 166.468,- Kč vč. DPH, za rok 2021 částka 166.468,- Kč vč. DPH a za 3. a 4. čtvrtletí roku 2020 částka 80.654,- Kč vč. DPH. Za poslední 3 roky bylo tedy na uvedené nájemné účastníkem č. 2 uhrazeno 509.392,- Kč vč. DPH, přičemž dle smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 30.1.1995, ve znění dodatků č. 1-3, mělo být uhrazeno toliko 363.726,- Kč vč. DPH. Na uvedeném nájemném tedy účastníku č. 2 vznikl v uvedeném období **přeplatek ve výši 145.666,- Kč vč. DPH.**

Předmětem této dohody je dohoda mezi účastníky na finančním vyrovnání - vrácení bezdůvodného obohacení ve výši přeplatku na nájemném za uvedené nebytové prostory pronajaté na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 26.8.1993, ve znění dodatků č. 1-3, a smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 30.1.1995, ve znění dodatků č. 1-3.

II. Projev vůle

1. Účastník č. 1 se touto dohodou zavazuje uhradit účastníkům č. 2 a 3 (společně a nerozdílně) částku ve výši 337.592,- Kč vč. DPH jakožto bezdůvodné obohacení - přeplatek na nájemném ze smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 26.8.1993, ve znění dodatků č. 1-3, a to za období 3. čtvrtletí roku 2020 až 2. čtvrtletí

roku 2023, převodem na účet vedený u České spořitelny, a.s, č.ú. [REDACTED], a to nejpozději do 1 měsíce od účinnosti této dohody.

2. Účastník č. 1 se touto dohodou zavazuje uhradit účastníkovi č. 2 částku ve výši 145.666,- Kč vč. DPH jakožto bezdůvodné obohacení - přeplatek na nájemném ze smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 30.1.1995, ve znění dodatků č. 1-3, a to za období 3. čtvrtletí roku 2020 až 2. čtvrtletí roku 2023, převodem na účet vedený u České spořitelny, a.s, č.ú. [REDACTED] a to nejpozději do 1 měsíce od účinnosti této dohody.

3. Účastníci berou na vědomí, že právo účastníků č. 2 a 3 na vrácení přeplatku na nájemném za předcházející období (tedy období před 3. čtvrtletím roku 2020) bylo již promíchno.

4. Účastníci prohlašují, že úhradou výše uvedených částek budou nároky účastníků č. 2 a 3 z titulu vydání bezdůvodného obohacení ze smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 26.08.1993, ve znění pozdějších dodatků, a nároky účastníka č. 2 z titulu vydání bezdůvodného obohacení ze smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 30.01.1995, ve znění pozdějších dodatků, plně uspokojeny a účastníci č. 2 a 3 tak nebudou mít vůči účastníkovi č. 1 z těchto titulů žádných dalších nároků.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této dohodě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmistek.cz.
3. Tato dohoda je uzavřena okamžikem podpisu všemi účastníky dohody, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu. Účastník č. 1 je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato dohoda podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je účastník č. 1 povinen zaslat tuto dohodu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
5. Tato dohoda je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu dohody obdrží všichni účastníci dohody jedno vyhotovení.
6. O uzavření této dohody rozhodla Rada města Frýdku-Místku na své 18. schůzi, konané dne 27.06.2023.

7. Strany dohody tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto dohodu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této dohodě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

účastník č. 1:

Ve Frýdku-Místku dne

.....

statutární město Frýdek-Místek
zastoupeno primátorem
Petrem Korčem

účastník č. 2:

Ve Frýdku-Místku dne

.....

Ing. Pavel Nováček

účastník č. 3:

Ve Frýdku-Místku dne

.....

ELMA NOVÁČEK s.r.o.