

DOHODA O NAROVNÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Základní škola a Mateřská škola Olomouc Svatoplukova 65/11, příspěvková organizace

Sídlo: Svatoplukova 65/11, 779 00 Olomouc

IČO: 70631034

Zastoupená: Mgr. Jiřím Vymětalem, ředitelem školy

Telefon, email: - -

Bankovní spojení:

Nájemce:

Střední škola, Základní škola a Mateřská škola prof. V. Vejvodského Olomouc Hejčín, příspěvková organizace

Sídlo: Tomkova 411/42, 779 00 Olomouc - Hejčín

IČO: 00601691

Zastoupená: Paedr. Mgr. Danem Blahou, ředitelem

Telefon, email: -

(dále jen „smluvní strany“)

Článek II.

Úvodní ujednání

1. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu o narovnání vzhledem k tomu, že:
 - a. uzavřely dne 1. 11. 2019 smlouvu o nájmu (dále jen „**nájemní smlouva**“), jejímž předmětem byl závazek pronajímatele přenechat nájemci do:

výlučného užívání:

- uzamykatelné nebytové prostory v budově bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 110/2 a to o celkové výměře 3492m² (v 1. PP o výměře 194m², v 1. NP o výměře 1020m², ve 2. NP o výměře 1215m² a ve 3. NP o výměře 1063m²)
- bytové prostory v budově bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 110/2 – tzv. školnický byt v 1. NP (o velikosti 2 + 1 s příslušenstvím o výměře 52,20m²)
- uzamykatelné nebytové prostory v budově bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 104/1 a to o celkové výměře 552m² (v 1. NP o výměře 393m², ve 2. NP o výměře 159m²)
- pozemek parc. č. 980/8 ostatní plocha (zeleň) o výměře 3310m²
- pozemek parc. č. 980/9 zahrada o výměře 1646m²

do spoluužívání s pronajímatelem:

- tělocvičnu v budově bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 110/2 umístěnou v 1. NP

- prostor kuchyně, WC a sprchu v budově bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. st. 110/2 umístěnou v 1. NP
- část pozemku parc. č. st. 110/2 zastavěná plocha a nádvoří – a to příjezdovou komunikace ve dvorní části a školní hřiště ve dvorní části

vše v k. ú. Řepčín, obec Olomouc, zapsané na LV 838 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, - a to dle vymezení v článku II. nájemní smlouvy a jejích přílohách (dále jen „**předmět nájmu**“)

- b. k nájemní smlouvě byl dne 31. 7. 2020 uzavřen dodatek č. 1, jímž:
 - došlo ke snížení výměry pronajmutých prostor o 115m²
 - v návaznosti na snížení výměry pronajatých prostor bylo též sníženo nájemné (dále jen „**Dodatek č. 1**“)
 - c. k nájemní smlouvě byl dne 28. 6. 2021 uzavřen dodatek č. 2, jímž:
 - došlo ke snížení výměry pronajmutých prostor o 73m²
 - v návaznosti na snížení výměry pronajatých prostor bylo též sníženo nájemné (dále jen „**Dodatek č. 2**“)
2. Nájemní smlouva byla zveřejněna jak pronajímatelem, tak nájemcem. Ke zveřejnění pronajímatelem došlo ovšem až 4. 8. 2020, tedy až devět měsíců po uzavření nájemní smlouvy. Za normálních okolností by bylo třeba pohlížet na takovouto smlouvu jako na neplatnou. Avšak nájemní smlouvu zveřejnil i nájemce a to dne 5. 11. 2019. Zveřejnění nájemcem činí smlouvu platnou a účinnou. Dodatek č. 1 byl uzavřen 31. 7. 2020, i v tomto případě došlo ke zveřejnění v registru smluv oběma smluvními stranami. Tentokrát však došlo k chybě v uvedení metadat u nájemce, kdy je špatně uvedená hodnota smlouvy. Pronajímatel zveřejnil Dodatek č. 1 bez této chyby, je tudíž platná. Dodatek č. 2 byl zveřejněn pouze nájemcem, ovšem i v tomto případě je zde chyba v metadatech a Dodatek č. 2 je tudíž neplatný, neboť na něj nelze pohlížet jako na zveřejněný, a to dle § 5 odst. 5 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále jen jako „**ZRS**“).
 3. Z dodatku č. 2 bylo poskytováno plnění, přestože v době poskytování plnění nebyl správně uveřejněn dle ZRS a z tohoto důvodu došlo v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 ZRS k jeho zrušení od počátku.
 4. Z výše uvedených důvodů a s ohledem na nutnost vypořádat vzniklé závazky, uzavírají smluvní strany tuto dohodu o narovnání.

Článek III. Narovnání

1. Smluvní strany shodně konstatují, že v dobré víře plnily dle dodatku č. 2, přestože nedošlo k jeho správnému uveřejnění v registru smluv a tudíž je de-facto neplatný. To znamená, že nájemce platil snížené nájemné oproti dodatku č. 1 a užíval předmět nájmu ve snížené výměře.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že k 21. 3. 2022 došlo k jednostrannému navýšení nájemného oproti částce uvedené v dodatku č. 2, a to v souladu s čl. III. nájemní smlouvy, k úpravě nájemného tedy platně došlo ještě i po uzavření dodatku č. 2.
3. Smluvní strany se dohodly, že v rámci narovnání znovu uzavřou dodatek č. 2, a to ve znění oznámení o úpravě nájemného u pronajatých prostor, oznámení tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Článek IV.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této dohody včetně všech dodatků může být poskytnuta žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato dohoda včetně všech dodatků bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle ZRS.
2. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení ZRS.
3. Práva a povinnosti touto dohodou výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany potvrzují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Přílohy této dohody tvoří její nedílnou součást:
 - a. Příloha č. 1 – Nájemní smlouva ze dne 1. 11. 2019
 - b. Příloha č. 2 – Dodatek č. 1 ze dne 31. 7. 2020
 - c. Příloha č. 3 – Dodatek č. 2 ze dne 28. 6. 2021
 - d. Příloha č. 4 – Oznámení o úpravě nájemného u pronajatých prostor ze dne 21. 3. 2022

V Olomouci dne.....

Mgr. Jiří Vymětal
Digitálně podepsal
Mgr. Jiří Vymětal
Datum: 2023.10.10
11:47:24 +02'00'

.....
pronajímatel

V..... dne.....

PaedDr. Mgr. Dan Blaha
Digitálně podepsal
PaedDr. Mgr. Dan Blaha
Datum: 2023.10.11
12:05:10 +02'00'

.....
nájemce