



DOHODA O VYROVNÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

(dle ustanovení § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Město Benešov

Masarykovo náměstí 100

256 01 Benešov

IČO 00231401

zastoupené starostou Ing. Jaroslavem Hlavničkou

(dále jen „Město Benešov“ nebo „pronajímatel“)

a

Lukáš Procházka, [REDACTED].1989

[REDACTED] Benešov

(dále jen „nájemce“)

společně dále také jako „smluvní strany“ či účastníci“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného a úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních v zájmu vypořádání následující

dohodu

I.

Úvodní ustanovení

1. Arcibiskupství pražské, IČO 00445100, se sídlem Hradčanské nám. 56/16, 119 02 Praha 1, uzavřelo dne 25.10.2016 s nájemcem nájemní smlouvu na dobu určitou od 01.11.2016 do 31.12.2023. Předmětem nájemní smlouvy byl nebytový prostor, původně sklep, nyní tělocvična, umístěný v suterénu v Piaristické koleji, tedy stavby č.p. 1, která je součástí pozemku parc. č. 2 katastrálním území Benešov u Prahy, obec Benešov (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“).

2. Město Benešov nabytím vlastnického práva k Piaristické koleji, tedy pozemku parc. č. 2, jehož součástí je stavba č.p. 1; pozemku parc. č. 4; pozemku parc. č. 5/1; vše v katastrálním území Benešov u Prahy, obec Benešov, na základě kupní smlouvy uzavřené s Arcibiskupstvím pražským vstoupilo do práv a povinností pronajímatele.

II.

Předmět dohody

1. Nájemce v roce 2016, přibližně na jaře, provedl práce, kterými prostor přebudoval ze sklepa na tělocvičnu. Provedl spolu s ostatními přáteli demontáž příček a jejich odvoz, oškrábání omítek, rekonstrukce koupelny (voda, odpady, instalace geberitu, umyvadel, dlaždiček),

vytvořil recepci a dále další příčky. Proběhlo štukování, výmalba, nové dveře, stěrka na podlahách a bazénová barva na podlahách.

2. Nájemce dne 18.12.2023 uplatnil vůči pronajímateli nárok na vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Nájemce tvrdil, že provedl práce v hodnotě nejméně 450.000 Kč. Zhodnocení prostoru odhadl určitě nejméně na 100.000 Kč. V rámci smírného vyřešení věci navrhl, že by pronajímatel uhradil částku ve výši 80.000 Kč jako částku odpovídající zhodnocení nebytového prostoru při skončení nájemního vztahu.

3. Pronajímatel nemá zájem na tom, aby nájemce uvedl prostor do původního stavu, hodlá prostor i nadále pronajímat jako tělocvičnu.

4. Na základě výše uvedeného se smluvní strany této dohody dohodly, že **pronajímatel uhradí nájemci částku ve výši 80.000 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých), a to do deseti (10) dnů ode dne uzavření této smlouvy,**

5. Vyplacením částky dle předchozího odstavce jako zhodnocení nebytového prostoru při skončení nájemního vztahu ve smyslu § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, považují obě smluvní strany tento nárok nájemce za zcela vyrovnaný a nájemce již vůči pronajímateli nemá žádných dalších požadavků.

III.

Doložka dle zákona o obcích

Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 4-1/2024/RM ze dne 10.01.2024.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu jejími účastníky. Tuto dohodu lze zrušit nebo změnit pouze písemnými změnami či dodatky.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv. Nájemce souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zákona o registru smluv, s tím, že souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv a zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění.

3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, může být poskytnuta na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

4. Tato dohoda je vyhotovena ve třech exemplářích v českém jazyce, z nichž nájemce obdrží jedno, město Benešov dvě vyhotovení.

5. V ostatním se účastníci této dohody řídí obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména občanským zákoníkem.

6. V případě, že se některé ustanovení této dohody ukáže neplatným nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení dohody touto skutečností nedotčena. Na místo dotyčného ustanovení nastupuje ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu dohody.

7. Účastníci této dohody potvrzují autentičnost této dohody svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto dohodu přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak připojují své podpisy.

