**Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, Praha 1, 118 01

IČO: 75032333, DIČ: CZ 75032333

zastoupen: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 200002-60039011/0710

ID DS: 2cy8h6t

**Doručovací a fakturační adresa:**

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze

Sabinova 373/5

130 11 Praha 3

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**T.I.S., a.s. v likvidaci**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložka 9769 IČO: 272 14 796

se sídlem: Elišky Krásnohorské 12/5, Josefov, 110 00 Praha 1

zastoupená: VPI CZ, v.o.s., IČ: 030 07 740, se sídlem Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8, likvidátorem, za kterou jedná JUDr. Jan Malý, ohlášený společník

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**dohodu o ukončení**

**nájemní smlouvy ev. č. 66/210/2021 ze dne 21.4.2021**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany dne 21. 4. 2021 uzavřely nájemní smlouvu ev. č. 66/210/2021, jejímž předmětem je pronájem pozemků o celkové výměře 838 334 m2, vše k.ú. a obec Lázně Kynžvart, zapsáno na LV č. 156 u u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, za sjednané nájemné (dále jen „Nájemní smlouva“).

**Článek II.**

**Ukončení Nájemní smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se ukončuje **ke dni 29. 2. 2024**.

**Článek III.**

**Vypořádání vzájemných závazků**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že

1. nájemce se v Nájemní smlouvě zavázal k hrazení nájemného ve výši 56 003,42 Kč za jeden kalendářní měsíc, přičemž pro rok 2023 bylo nájemné v souladu s čl. IV odst. 5 Nájemní smlouvy stanoveno ve výši 66 909,42 Kč. O této skutečnosti byl nájemce pronajímatelem písemně informován dopisem č.j. NPU-310/5330/2023 ze dne 18.1.2023;
2. nájemce složil v souladu s Nájemní smlouvou pronajímateli jistotu ve výši 168 010,26 Kč, kterou je pronajímatel po dobu trvání Nájemní smlouvy anebo po jejím ukončení oprávněn použít mj. k úhradě nájemného v případě prodlení nájemce s jeho hrazením;
3. pronajímatel v souladu s čl. V odst. 1 písm. a) Nájemní smlouvy přistoupil dne 10.11.2023 k jednostrannému započtení svých pohledávek za nájemcem z titulu neuhrazení nájemného, a to takto:

- část složené jistoty ve výši 66 909,42 Kč byla započtena vůči splatné pohledávce pronajímatele za nájemcem ve výši 66 909,42 Kč vzniklé z důvodu neuhrazení nájemného za září 2023,

- část složené jistoty ve výši 66 909,42 Kč byla započtena vůči splatné pohledávce pronajímatele za nájemcem ve výši 66 909,42 Kč vzniklé z důvodu neuhrazení nájemného za říjen 2023,

- část složené jistoty ve výši 34 191,42 Kč byla započtena vůči splatné pohledávce pronajímatele za nájemcem ve výši 66 909,42 Kč vzniklé z důvodu neuhrazení nájemného za listopad 2023,

čímž došlo k úplnému použití jistoty k úhradě nároků pronajímatele za nájemcem. O této skutečnosti pronajímatel nájemce písemně informoval v souladu s čl. V odst. 2 Nájemní smlouvy dopisem č.j. NPU-420/97959/2023 ze dne 9.11.2023. Ke dni podpisu této dohody nájemce jistotu nedoplatil. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že souhlasí s provedeným jednostranným započtením.

1. z důvodu opožděné úhrady části nájemného za leden a únor 2023 a opožděné úhrady nájemného za duben až červen 2023 byl nájemce pronajímatelem písemně vyzván k úhradě smluvní pokuty v celkové výši 13 882,00 Kč na základě daňového dokladu č. 2027430023 ze dne 30.6.2023; ke dni podpisu této dohody nájemce pronajímateli shora vyčíslenou smluvní pokutu neuhradil, a to ani zčásti;
2. z důvodu opožděné úhrady nájemného za červenec a listopad 2023, neuhrazení části nájemného za listopad 2023 a neuhrazení nájemného za prosinec 2023 byl nájemce pronajímatelem písemně vyzván k úhradě smluvní pokuty v celkové výši 33 085,00 Kč na základě daňového dokladu č. 2027430051 ze dne 1.12.2023; ke dni podpisu této dohody nájemce pronajímateli shora vyčíslenou smluvní pokutu neuhradil, a to ani zčásti.
3. S ohledem na shora uvedené nájemce prohlašuje, že dle § 2053 občanského zákoníku uznává svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu a výše, a to:
4. ve výši 32 718 Kč z titulu neuhrazené části nájemného za listopad 2023, a dále jeho příslušenství, jímž je zákonný úrok z prodlení od 11.11.2023 do zaplacení;
5. ve výši 66 909,42 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za prosinec 2023, a dále jeho příslušenství, jímž je zákonný úrok z prodlení od 20.11.2023 do zaplacení;
6. ve výši 66 909,42 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za leden 2024, a dále jeho příslušenství, jímž je zákonný úrok z prodlení od 20.12.2023 do zaplacení;
7. ve výši 66 909,42 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za únor 2024, a dále jeho příslušenství, jímž je zákonný úrok z prodlení od 20.1.2024 do zaplacení;
8. ve výši 1 167 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou části nájemného za leden a únor 2023;
9. ve výši 5 019 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za duben 2023;
10. ve výši 4 517 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za květen 2023;
11. ve výši 3 179 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za červen 2023;
12. ve výši 2 844 z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za červenec 2023;
13. ve výši 1 171 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za srpen 2023;
14. ve výši 13 717 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za září 2023;
15. ve výši 8 531 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za říjen 2023;
16. ve výši 3 153 Kč z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou části nájemného za listopad 2023;
17. ve výši 0,25 % z částky 32 718 Kč denně od 20.10.2023 do zaplacení z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za listopad 2023;
18. ve výši 0,25 % z částky 66 909,42 Kč denně od 20.11.2023 do zaplacení z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za prosinec 2023;
19. ve výši 0,25 % z částky 66 909,42 Kč denně od 20.12.2023 do zaplacení z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za leden 2024;
20. ve výši 0,25 % z částky 66 909,42 Kč denně od 20.1.2024 do zaplacení z titulu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného za únor 2024;

včetně příslušenství pohledávek, a to:

1. zákonného úroku z prodlení ve výši 2 580,37 Kč za pozdní úhradu nájemného za leden až červen 2023;
2. zákonného úroku z prodlení ve výši 467,45 Kč za pozdní úhradu nájemného za červenec 2023;
3. zákonného úroku z prodlení ve výši 192,48 Kč za pozdní úhradu nájemného za srpen 2023;
4. zákonného úroku z prodlení ve výši 2 254,76 Kč za pozdní úhradu nájemného za září 2023;
5. zákonného úroku z prodlení ve výši 1 402,35 Kč za pozdní úhradu nájemného za říjen 2023,
6. zákonného úroku z prodlení ve výši 577,44 Kč za pozdní úhradu nájemného za listopad 2023;
7. zákonného úroku z prodlení za pozdní úhradu nájemného za prosinec 2023, leden a únor 2024.
8. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pronajímatel není povinen po skončení vztahu založeného Nájemní smlouvou jakkoli udržovat golfové hřiště, jež se nachází na předmětu nájmu, či o něj pečovat, provozovat jej apod.

**Článek IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda je uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

1. Tato dohoda je uzavřena elektronicky s kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran.
2. Tato dohoda podléhá povinnosti uveřejnění dle 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. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni. Znění dohody je pro obě smluvní strany určité a srozumitelné.

V Praze, dne

V Praze, dne

(podpis nájemce)  
/razítko/

(podpis pronajímatele)  
/razítko/