

DOHODA O NAROVNÁNÍ

55/V/2024

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

IČO: 613 84 399

se sídlem nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3 – Žižkov
zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem

pracoviště pověřené plněním ze smluv:

Správa účelových zařízení VŠE (SÚZ VŠE)

se sídlem Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupené Ing. Otou Zimou, CSc., MBA, ředitelem

dále jen „VŠE“ na straně jedné,

a

FG operating s.r.o.

IČO: 096 35 785

se sídlem Sovákova 646/1, 190 15 Praha 9 – Satalice
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 339374
zastoupená Bc. Radkem Tůšou, jednatelem

dále jen „FG operating“ či „FG“ na straně druhé,

VŠE a FG společně rovněž jako „Strany“ nebo každá samostatně jako „Strana“;

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto dohodu o narovnání

ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“)

(dále jen „Dohoda“)

I.

Prohlášení o účelu této Dohody

Strany prohlašují, že smyslem a účelem této Dohody je předejít dalším sporům nebo pochybnostem mezi nimi a vyřešení některých vzájemných sporných vztahů nahrazením těchto sporných závazků novými závazky vyplývajícími z této Dohody. Ve vztahu k dalším ustanovením této Dohody přitom Strany stvrzují, že narovnání dle této Dohody se týká toliko sporných práv a povinností v této Dohodě výslovně specifikovaných, přičemž ostatní závazky z uzavřených smluv, např. závazek FG hradit ve prospěch VŠE řádně a včas sjednané nájemné zůstávají touto Dohodou nedotčeny.

II. Popis skutkového stavu

- 2.1. VŠE a FG operating souhlasně prohlašují, že mezi VŠE na straně jedné a FG operating na straně druhé **je nesporné** zejména toto:
- 2.1.1. Mezi společnostmi Farao Gastro s.r.o., IČO: 281 67 872, resp. FG operating na straně jedné a VŠE na straně druhé došlo v minulosti ke vzniku smluvních vztahů založených několika smlouvami, a to sice smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 105/VŠ/2008 ze dne 9. 6. 2008 ve znění příslušných dodatků (dále jen „**Smlouva č. 105/VŠ/2008**“), smlouvou o zajištění stravování č. 107/VŠ/2008 ze dne 2. 6. 2008 ve znění příslušných dodatků (dále jen „**Smlouva č. 107/VŠ/2008**“) a smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 381/VŠ/2009 ze dne 26. 11. 2009 ve znění příslušných dodatků (dále jen „**Smlouva č. 381/VŠ/2009**“) (dále společně jen „**Smlouvy**“).
- 2.1.2. V době trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou č. 105/VŠ/2008 došlo v průběhu roku 2019 ke stavebně technickým úpravám předmětu nájmu, tj. nebytového prostoru na adrese Hartigova 202 (dříve ul. Koněvova), 130 00 Praha 3 – Žižkov specifikovaného ve Smlouvě č. 105/VŠ/2008 a souvisejících dodatcích (dále jen „**Předmět nájmu**“), které byly realizovány jak ze strany FG operating, tak ze strany VŠE, přičemž v návaznosti na učiněné úpravy Předmětu nájmu byl mezi Stranami ujednáán dodatek č. 5 Smlouvy č. 105/VŠ/2008. FG operating eviduje ke dni uzavření této Dohody náklady související se stavebně technickými úpravami Předmětu nájmu, a to v souhrnné částce 475 000 Kč.
- 2.1.3. V rámci smluvních vztahů založených Smlouvami docházelo v průběhu let 2019 až 2023 k vzájemnému platebnímu styku. Vzhledem k tomu, že vzájemně poskytovaná peněžítá plnění nebyla vždy poskytována řádně a včas, a to jak ze strany FG, tak ze strany VŠE, průběžně tak docházelo ke vzniku nároku na straně jedné či druhé ze Stran na smluvní úrok z prodlení ve smyslu čl. II odst. 4 Smlouvy č. 105/VŠ/2008 a/nebo části III. čl. 1 odst. 3. Smlouvy č. 107/VŠ/2008 a/nebo čl. II odst. 3 Smlouvy č. 381/VŠ/2009. Bylo zjištěno, že VŠE a FG operating vůči sobě evidovaly vzájemné pohledávky plynoucí ze Smluv, tedy FG operating vůči VŠE evidoval smluvní úroky z prodlení v souhrnné výši 282 605 Kč vzniklé na základě Smlouvy č. 107/VŠ/2008 (dále jen „**Pohledávka FG**“), a VŠE vůči FG operating evidoval smluvní úroky z prodlení v souhrnné výši 521 957 Kč vzniklé ze Smlouvy č. 106/VŠ/2008, Smlouvy č. 107/VŠ/2008 a Smlouvy č. 381/VŠ/2009 (dále jen „**Pohledávka VŠE**“).
- 2.1.4. Nejpozději doručením předžalobní výzvy k plnění ze dne 11. 12. 2023 bylo FG operating oznámeno, že došlo k zápočtu Pohledávky VŠE vůči Pohledávce FG, přičemž v důsledku tohoto zápočtu se vzájemné pohledávky zrušily do výše, v níž se navzájem kryly, a to zpětně k okamžiku, kdy se tyto pohledávky staly k započtení způsobilými. Vzhledem k tomu, že Pohledávka VŠE byla vyšší, VŠE eviduje ke dni uzavření této Dohody pohledávku z titulu dlužných úroků ve výši 239 352 Kč.
- 2.2. VŠE a FG operating souhlasně prohlašují, že mezi VŠE na straně jedné a FG operating na straně druhé **je sporné** zejména toto:

- 2.2.1. Jaký je rozsah stavebně technických úprav, které byly v Předmětu nájmu realizovány ze strany FG operating, zda za toto plnění náleží FG operating ze strany VŠE náhrada či jiná forma kompenzace, a pokud ano, v jaké výši, a dále zda byla FG operating k realizaci všech těchto úprav oprávněna na základě Smlouvy č. 105/VŠ/2008, popř. ve smyslu ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku na základě souhlasu SÚZ VŠE ze dne 4.4.2019, k němuž měla být předložena dokumentace na CD nosiči.
- 2.2.2. Jaká je skutečná výše Pohledávky VŠE, kterou ke dni uzavření této dohody VŠE eviduje ve výši specifikované v odst. 2.1. odd. 2.1.4. článku II. této Dohody.
- 2.2.3. Zda ve vztahu k provedeným stavebně technickým úpravám v předmětu nájmu má VŠE či FG operating ze skutkových i právních důvodů uvedených výše v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku Dohody další shora výslovně neuvedené nároky, které by byly mezi Stranami z titulu Smlouvy č. 105/VŠ/2008 sporné.
- 2.3. Strany prohlašují, že výše uvedená prohlášení v odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku Dohody činí ve smyslu ust. § 1903 občanského zákoníku s vědomím toho, že se nemusí jednat o závazky objektivně sporné a současně tímto prohlášením žádný ze závazků, které předcházejí novým závazkům vyplývajícím z narovnání dle této Dohody, nepotvrzují ani právně neuznávají.
- 2.4. Strany současně prohlašují a odpovídají za to, že veškeré vzájemné (ať již existující či tvrzené, sporné či nesporné) nároky nepostoupily na třetí osobu či osoby, popř. na třetí osobu či osoby jinak nepředvedly, ani tyto nezastavily ani jinak právně nezatížily.

III. Narovnání

- 3.1. Strany touto Dohodou narovnávají a zcela nahrazují veškeré vzájemné sporné dluhy a sporná práva a povinnosti specifikované v odst. 2.2. článku II. této Dohody níže specifikovanými závazky, které vyplývají z tohoto narovnání.
- 3.2. FG operating výslovně stvrzuje a prohlašuje, že veškeré stavebně technické úpravy Předmětu nájmu učiněné jménem či na účet FG operating, které jsou blíže specifikované v příloze č. 1 coby nedílné součásti této Dohody (dále jen „**Stavební úpravy**“), náleží do výlučného vlastnictví VŠE coby vlastníka a pronajímatele Předmětu nájmu, a to i v případě, že těmito úpravami došlo ke změnám, úpravám, doplnění či zhodnocení majetku, který se nachází v Předmět nájmu či je s ním pevně spojen. FG operating v této souvislosti stvrzuje, že uvedené je ve výlučném vlastnictvím VŠE a dále se v této souvislosti vzdává jakýchkoli práv a nároků vůči VŠE, jež se týkají Stavebních úprav v Předmětu nájmu, zejména vlastnického práva ke Stavebním úpravám, a dále pak nároku na vydání bezdůvodného obohacení z titulu (technického) zhodnocení Předmětu nájmu, popř. nároku na náhradu nákladů z titulu změny Předmětu nájmu; FG operating se přitom výslovně vzdává práv týkajících se Stavebních úprav ve smyslu ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku v rámci nájemního vztahu založeného Smlouvou č. 105/VŠ/2008. VŠE se vzdáním se práv dle tohoto odstavce vyslovuje svůj souhlas.
- 3.3. Strany si dále touto dohodou v rámci nájemního vztahu založeného Smlouvou č. 105/VŠ/2008 společně ujednaly, že v případě skončení nájmu se ust. § 2225 odst. 2 občanského zákoníku nepoužije, neboť jakékoli úpravy, změny, doplnění či zhodnocení, které FG operating do

Předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl ke dni uzavření této Dohody vlastním nákladem jsou zcela vypořádány odst. 3.2. tohoto článku této Dohody, vyjma movitých věcí a veškerého vybavení, které je blíže specifikováno v příloze č. 2 coby nedílné součásti této Dohody (dále jen „Vybavení“); toto Vybavení, které je představováno výhradně zde výslovně specifikovanými movitými věcmi, náleží do výlučného vlastnictví FG operating. Nad rámec výše uvedeného se nájemní vztah založený Smlouvou č. 105/VŠ/2008 nemění a trvá nadále, a to ve znění Smlouvy č. 105/VŠ/2008 včetně jejích dodatků.

- 3.4. VŠE výslovně prohlašuje, že se s ohledem na odst. 3.2. tohoto článku této Dohody v souladu s ust. § 1995 občanského zákoníku v plném rozsahu vzdává svého nároku na úhradu Pohledávky VŠE, tedy dlužných smluvních úroků z prodlení vzniklých v rámci smluvních vztahů založených Smlouvou č. 106/VŠ/2008, Smlouvou č. 107/VŠ/2008 a Smlouvou č. 381/VŠ/2009. FG operating se vzdáním se práv dle tohoto odstavce vyslovuje svůj souhlas.
- 3.5. Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost k dosažení účelu této Dohody.
- 3.6. Strany této Dohody prohlašují, že nabytím účinnosti této Dohody jsou veškerá sporná práva a povinnosti specifikované v odst. 2.2. článku II. této Dohody mezi Stranami zcela narovnány a Strany již ve vztahu ke Stavebním úpravám, Vybavení a Pohledávce VŠE po sobě ničeho dalšího nepožadují a ani v budoucnu nebudou proti sobě z daných právních důvodů požadovat.
- 3.7. Strany za účelem vyloučení veškerých pochybností souhlasně prohlašují, že narovnáním dle tohoto článku Dohody není dotčeno trvání smluvních vztahů založených Smlouvami, tedy tyto smluvní vztahy nezanikají, nýbrž i nadále trvají v rozsahu a dle podmínek ujednaných příslušnou Smlouvou č. 105/VŠ/2008, Smlouvou č. 107/VŠ/2008 a Smlouvou č. 381/VŠ/2009, a to ve znění příslušných dodatků těchto Smluv.
- 3.8. FG se na žádost VŠE zavazuje předat VŠE veškerou dostupnou dokumentaci ke Stavebním úpravám a dalším souvisejícím zásahům do Předmětu nájmu, když tyto dokumenty mohou být potřebné pro výkon práv vyplývajících z vlastnictví VŠE k předmětnému majetku, jakož i k obvyklému způsobu jeho užívání.

III.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Vzájemná práva Stran této Dohody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími předpisy českého právního řádu. S ohledem na specifickou předmět této Dohody Strany vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1795 občanského zákoníku o neúměrném zkrácení a dále ust. § 1765 a 1766 občanského zákoníku o podstatné změně poměrů.
- 4.2. Strany souhlasí s tím, že tato Dohoda bude, a to za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění zajistí VŠE.
- 4.3. Veškeré změny a doplňky této Dohody je možno činit pouze po dohodě obou Stran této Dohody, a to vždy pouze v písemné formě. Za písemnou formu nebude pro účel této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 4.4. V případě, že některá ustanovení této Dohody jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu obsoletní, neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných orgánů veřejné moci, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této Dohody. Příslušné neplatné

ustanovení se Strany zavazují nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této Dohody zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližze odpovídá účelu a smyslu Dohody, popř. bude požádáno o vydání nového rozhodnutí orgánu veřejné moci, které bude nejbližze odpovídat smyslu a účelu této Dohody. Strany si pro vyloučení veškerých pochybností ujednaly, že odst. 3.3. článku III. této Dohody má charakter dodatku Smlouvy č. 105/VŠ/2008.

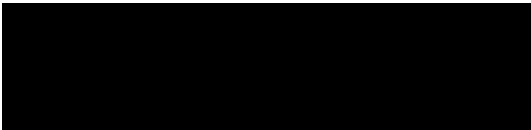
- 4.5. Tato Dohoda je platná dnem jejího podpisu oběma Stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, pro každou Stranu po jednom z nich.
- 4.7. Nedílnou součástí této Dohody jsou tyto přílohy:
- 4.7.1. Příloha č. 1 Magneto bar – stavebně technické zhodnocení provozovny
 - 4.7.2. Příloha č. 2 Magneto bar – vybavení a mobiliář
- 4.8. Tato Dohoda je projevem pravé a svobodné vůle jejích účastníků, byla Stranami přečtena, a jakožto správná kompetentními zástupci Stran vlastnoručně podepsána.


V Praze, dne 29.2.24

V Praze, dne 21. 2. 2024

VŠE:

FG operating:


Vysoká škola ekonomická v Praze
zast. Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem


FG operating s.r.o.
zast. Bc. Radkem Tůšou, jednatelem

Příloha č. 1

Magneto bar – stavebně technické zhodnocení provozovny

31.1.2024

Magneto bar - stavebně technické zhodnocení provozovny

	množ.	jedm.		
1. Obložení stěn, sloupy, topení, vchod, parapety, kryty žaluzií (Damanet)				
kryt sloupu, okno	6	ks		
kryt topení	6	ks		
parapet	6	ks		
kryt žaluzií	6	ks		
obložení sloupu	4	ks		
obložení zadní stěny - levá - bez grafiky	1	ks		
obložení zadní stěny - pravá	1	ks		
prodloužený parapet	1	ks		
obklad vstupu	1	ks		
obklad sloupu	1	ks		
dveře kuchyň-bar	1	ks		
<p>2. Dlažba zázemí, chodba, sklad, WC, příčka sklad, úprava SDK, obklad WC pers, světla sklad+zázemí, montáž plátna, úprava el. rozvodů v barové části do nového rozvaděče, prostor skladu-zdění, obklad stěny salonek+tapeta. Zásuvky/vypínače Tango v obložení stěn a sloupů, HDMI TV rozvody pro projekci a televize, rozvody pro hudbu, rozvaděč sklad, rozvaděč rack , kamerové rozvody - kabeláž</p>				
3. Rhea jednotky 2ks - repase, přívod vzduchu pro el. ohřev				
4. barpult včetně kovové konstrukce, barová deska, led prosvětlené obložení barpultu				

Příloha č. 2

Magneto bar – vybavení a mobiliář

Magneto bar - vybavení a mobiliář

	množ.	jedn.
BAR:		
župlík - šedé skříňky uzamykatelné, se šuplíky, s policemi (komplet. soubor)	x	
policie sklo-kov, led prosvětlení nad barem a nad záplítim-skříňkami	soubor	
nerozové- stůl pracovní, stůl chlazený na lahve, stůl chlazený zásuvkový	4	ks
výrobník ledu nerez - profi	3	ks
lednice prosklená pod bar	1	ks
profi pákový kávovar + profi mlýnek	1	ks
hifi a TV technika, internet(zesilovače, splitters, set top boxy, switche) - komplet soubor	1	ks
pokladní systém, PC, čtečky karet, tiskárny účtenek	soubor	
výčep včetně stolu+technologie	2	ks
mrázák na zmrzlinu	soubor	
1	1	ks
RESTAURACE-KONZUMAČNÍ ČÁST:	x	
desky stolu restaurace	40	ks
židle vysoká	18	ks
židle dřevěná hladká	46	ks
podnož židle stolová vysoká	8	ks
TV Panasonic + držák	1	ks
Závěsné světlo Coretto	11	ks
ozvučení repro	4	ks
poistřované lavice s opěradly a zabradlím s led osvětlením	10	ks
grafika na stěně s led prosvětlením	1	ks
foťbálky	2	ks
šipky	1	ks
KUCHYNĚ:	x	
indukční varná deska profi	2	ks
nerozový regál	2	ks
grill kontaktní	1	ks
stolní váha CAS	1	ks
mlýnek žerazka na maso	1	ks
SKLAD A ZAZEMÍ:	x	
chladič box + venkovní část	1	ks
regál kovový	3	ks
chladič technologie (pivo)	1	ks
alarm Jablotron 100 + čidla(telcy objekt)+klávesnice	soubor	
ŠATNA:	soubor	
šatní skříňka	x	
6	6	ks
KANCELÁŘ:	x	
stůl a kanc. židle	1	ks
regál pozitník	1	ks
sestava úložných skříněk - komoda	1	ks
kamerový server+kamery v celém objektu	soubor	
provozní počítač, tiskárna barevná	1	ks
SALONEK:	x	
TV Samsung+držák	1	ks
stůl	1	ks
2	2	ks
židle+sedáčky	6	ks
roletová skřín zamykad	1	ks
regálek dřevěný	1	ks
ZAHŘÁDKA VENKOVNÍ:	x	
pergola elektrická 12m	1	ks
korbová markýza nad vchodem	1	ks
lavice dřevěná	1	ks
8	8	ks
stoly dřevěné k lavicím	4	ks
stoly kovové	4	ks
židle kov, umělé dřevo	16	ks
osvětlení	1	ks
zahradní domek na nábytek	1	ks