



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou,

IČ: 00268321

**zastoupeným starostou panem Ing. Františkem Aubrechtem
se sídlem náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91, Světlá nad Sázavou**

jako pronajímatelem

a

panem Janem Sochozem, datum narození [REDACTED]

IČ: 09164839

trvale bytem [REDACTED]

jako nájemcem

tato

DOHODA ***o zápočtu pohledávek***

I. Úvodní ustanovení

1. Strany této dohody spolu dne 1.8.2022 uzavřely nájemní smlouvu, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v objektu čp. 986 náměstí Trčků z Lípy ve Světlé nad Sázavou, který je součástí pozemku parc. č. st. 232/2 v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou a to v rozsahu:
 - v I. podzemním podlaží o celkové výměře 21,5 m²
 - v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 26,385 m²
 - ve II. nadzemním podlaží o celkové výměře 328,28 m²
 - ve III. nadzemním podlaží o celkové výměře 32,91 m²,**Městská restaurace** - blíže specifikované přílohou nájemní smlouvy.
2. Nájemné s připočtenou mírou inflace pro rok 2023 bylo domluveno ve výši 195 495,05 Kč + DPH/ročně. Tomu odpovídá částka 16 291,25 Kč + DPH měsíčně.
Zálohy vynaložených nákladů na dodávku tepla a teplé užitkové vody byly domluveny ve výši 60 000,- Kč + DPH /ročně. Tomu odpovídá částka 5 000,- Kč + DPH měsíčně.
3. Nájemce dluží pronajímateli za období od 29.2.2024:
 - za nájemné celkovou částku ve výši 116 641,03 Kč vč. DPH,
 - za vyúčtované služby (náklady na dodávku tepla a teplé užitkové vody) celkovou částku 61 526,49 Kč vč. DPH.

4. Nájemce v předmětu nájmu uzavřel se společností Baohemia Machine, s.r.o., se sídlem [REDAKCE] Obchodní smlouvu o barterové spolupráci, jejímž předmětem je „barterový obchod“ – poskytnutí osvětlení do prostor Městské restaurace. Pronajímatel s nájemcem se dohodli, že nájemce: svítidla ponechá v pronajatých prostorech a přejdou do vlastnictví pronajímatele. Za to se mu pronajímatel zavazuje uhradit částku **58 080,00 Kč vč. DPH.**
5. Strany této dohody spolu dne 13.12.2021 uzavřely nájemní smlouvu, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v objektu bez čp. - **Turecký altán, pavilon**, který je součástí pozemku parc.č. st. 1203 v rozsahu 27m² v obci a v katastrálním území Světla nad Sázavou, blíže specifikované přílohou nájemní smlouvy.
6. Nájemné s připočtenou mírou inflace pro rok 2023 bylo domluveno ve výši 16 200,- Kč + DPH/ročně. Tomu odpovídá částka 450,- Kč + DPH měsíčně (měsíce leden, únor, březen, duben, říjen a listopad) a částka 2 250,- Kč + DPH měsíčně (měsíce květen, červen, červenec, srpen, září a prosinec).
7. **Nájemce dluží pronajímateli za období od 29.2.2024:**
 - za nájemné celkovou částku ve výši **9 801,00 Kč vč. DPH,**
 - za vyúčtované služby (náklady na elektřinu, vodné) celkovou částku **5 649,60 Kč vč. DPH.**
8. Nájemce v předmětu nájmu provedl stavební práce rozvod elektřiny, montáž osvětlení, rozvod vody a odpadu. Pronajímatel uznává, že tím došlo ke zhodnocení předmětu nájmu v jeho vlastnictví. Za to se mu pronajímatel zavazuje uhradit částku 10.580,- Kč vč. DPH.
9. Nájemce na základě objednávky pronajímatele zajistil občerstvení na vánočním večíрку pořádaném pro zaměstnance pronajímatele. Za to má nájemce nárok na odměnu ve výši **16.400,00 Kč vč. DPH.** Tato odměna je vyfakturována fakturou nájemce č. 2023064 ze dne 1.12.2023.
10. Nájemce na základě objednávky pronajímatele zajistil občerstvení na předvánočním setkání zastupitelů města. Za to má nájemce nárok na odměnu ve výši **20 925,00 Kč vč. DPH.** Tato odměna je vyfakturována fakturou nájemce č. 2023067 ze dne 15.12.2023.

II. Zápočet

1. Strany této dohody se dohodly, že se započítává nárok pronajímatele na úhradu dlužného nájemného vůči nárokům nájemce na úhradu dohodnuté ceny svítidel, stavebních prací, občerstvení na vánočním večíрку zaměstnanců pronajímatele a občerstvení na předvánočním setkání zastupitelů města.
2. Po shora uvedeném zápočtu je nájemce pronajímateli povinen doplatit z dlužného nájemného a dlužného vyúčtování služeb uvedeno v čl. I. této dohody celkovou částku **87 633,12 Kč vč. DPH**

III. Úhrada doplatku

1. Nájemce se zavazuje, že doplatek z dlužného nájemného a dlužného vyúčtování služeb uvedený v čl. II. této dohody v celkové výši 87 633,12 Kč vč. DPH uhradí na bankovní účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, VS 9164839 ve splátkách takto:
 - částku 14 605,52 Kč do 20. března 2024,
 - částku 14 605,52 Kč do 20. dubna 2024,
 - částku 14 605,52 Kč do 20. května 2024,
 - částku 14 605,52 Kč do 20. června 2024,
 - částku 14 605,52 Kč do 20. července 2024,
 - částku 14 605,52 Kč do 20. srpna 2024,a to pod ztrátou výhody splátek. Tedy při prodlení byt' je s částí některé ze splátek se splatným stává celý zbytek dluhu.
2. V případě, že nebude dluh řádně a včas ve shora uvedeném termínu uhrazen, má pronajímatel nárok na úhradu úroku z prodlení ve výši 20% ročně z dlužné částky od data uzavření této dohody až do zaplacení. Bude-li dluh řádně a včas uhrazen, pronajímatel nárok na úhradu úroku z prodlení nemá.
3. Pronajímatel avizuje, že pokud nájemce dluh včas a řádně nesplní, předá jeho vymáhání právnímu zástupci. Tím se nájemce vystaví riziku navýšení dlužné částky o náklady tohoto vymáhání.

IV. Závěrečná ustanovení

4. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že si ji před podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek. Strany dohody potvrzují její autentičnost svým podpisem.
5. Tato dohoda nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.
6. Strany této dohody berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Strany dohody se dále dohodly, že elektronický obraz dohody v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody.

Ve Světlé nad Sázavou dne

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

Jan Sochor
nájemce

Doložka

Uzavření této Dohody o zápočtu pohledávek bylo projednáno a schváleno na zasedání Rady města Světlá nad Sázavou dne 26.2.2024, usnesením č. R/81/2024.