

Statutární město Karlovy Vary

Sídlo: Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary 1

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

pronajímatel je plátcem DPH

bankovní spojení: účet č. 630037-0800424389/0800 vedený u České spořitelny, a.s., pobočka K. Vary
zastoupené: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 01.03.2021

(dále jen „Účastník č. 1“)

a

AVGUSTINI spol. s r. o.

IČO: 48399001

DIČ: CZ48399001

sídlo: třída Míru 2670, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

zastoupení: p. Gjon Avgustini – jednatel

(dále jen „Účastník č. 2“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 společně také jako „účastníci“)

uzavírají tuto

DOHODA O NAROVNÁNÍ

(dále jen „Dohoda“)

I.

Předmět dohody

- 1.1. Účastníci mezi sebou uzavřeli dne 05.09.2023 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2024, jejímž předmětem je prostor sloužící k podnikání č. **601** o celkové výměře **26,06 m²**, umístěný v **1.** nadzemním podlaží nemovitosti - domu č.p. **2070** v ulici **Lázeňská 24** v Karlových Varech, který je součástí pozemku parc. č. **1216/2** vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu v Karlových Varech (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.2. Nájemné za Předmět nájmu je stanoveno na částku **325 750 Kč** (slovy: tři sta dvacet pět tisíc sedm set padesát korun českých) ročně bez DPH, tj. zaokrouhleně **27 146 Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých) měsíčně bez DPH.

- 1.3. Podle čl. V. odst. 5.1. písm. e) Smlouvy bylo ujednáno, že v období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, resp. rozhodnutí Rady města Karlovy Vary o zvýšení Nájemného v důsledku inflace, bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno Nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na Nájemné. Doplatek Nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku Smlouvy) bude Nájemcem Pronajímateli uhrazeno na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci, ve které musí být obsažena částka doplatku Nájemného za období dle předchozí věty Smlouvy a současně stanoveno Nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to společně s nejbližší následující splátkou Nájemného.
- 1.4. Účastník 2 požádal Účastníka 1 o udělení výjimky z usnesení Rady města č. RM/129/1/24 z 29.1.2024, kterým Rada města zvýšila nájemné za byty, pozemky a nebytové prostory ve vlastnictví Účastníka 1 o průměrnou roční míru inflace, která v roce 2023 činila 10,7 %, počínaje 1.1.2024.
- 1.5. Rada města usnesením č. RM /724/6/24 schválila pro Účastníka č. 2 výjimku z usnesení Rady města č. RM/129/1/24 z 29.1.2024, kterým Rada města zvýšila nájemné za byty, pozemky a nebytové prostory ve vlastnictví Účastníka 1 o průměrnou roční míru inflace, která v roce 2023 činila 10,7 %, počínaje 1.1.2024 a současně schválila uzavření této dohody o narovnání, jejímž předmětem je vypořádání přeplatku Účastníka č. 2 na nájemném za Předmět nájmu za období od ledna do května 2024, když Účastník č. 2 platil v tomto období již zvýšené nájemné o inflaci.

II.

Narovnání

- 2.1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 se v rámci narovnání svých sporných vztahů uvedených v ustanovení čl. I. této Dohody dohodli ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na narovnání svých sporných vztahů způsobem, jak je uvedeno v ustanovení čl. III. této Dohody.

III.

Způsob provedení narovnání

- 3.1. Účastníci činí nesporným, že Účastník č. 2 uhradil na účet Účastníka č. 1 za období od 1.1.2024 do 31.5.2024 zvýšené nájemné ve výši 181.809,- Kč včetně DPH, přičemž předpis nájemného za Předmět nájmu bez navýšení o inflaci činil za uvedené období 164.235,- Kč.
- 3.2. Z důvodu udělení výjimky dle čl. I., odst. 5 vznikl tak přeplatek na nájemném za období od 1.1.-31.5.2024, který představuje zvýšení nájemného o inflaci, jak uvedeno shora, ve výši **17.574,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc pět set sedmdesát čtyři korun českých)**.
- 3.3. Účastníci se dohodli, že Účastník č. 1 uhradí Účastníku č. 2 přeplatek na nájemném ve výši **17.574,- Kč** ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této Dohody na základě dokladu vystaveného správcem objektu.
- 3.4. Úhradou dle předchozích odstavce dojde tak k narovnání sporných vztahů účastníků s tím, že veškeré nároky jak definovány v čl. I. shora jsou mezi účastníky narovnány a nebudou po sobě v budoucnu ničeho požadovat.

IV.

Společná ustanovení

- 4.1. Pokud není v předchozích částech této Dohody uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

- 4.2. Dohoda se řídí právním řádem České republiky.
- 4.3. Smluvní strany se zavazují:
- (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Dohody.
 - (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Dohody.
- 4.4. Změny této Dohody jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.
- 4.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že splněním závazku dle článku III. této Dohody považují veškeré nejasnosti a spory v jejich vzájemných vztazích vyplývajících a souvisejících s právy a povinnostmi specifikovanými v článku I. za narovnané. Účastníci dále prohlašují, že tímto jsou jejich vzájemné vztahy zcela vyrovnané a nemají vůči sobě dalších nároků než těch založených touto Dohodou.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti Smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této Smlouvy, tedy že účinnost této Smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle zákona o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí Účastník č. 1 za součinnosti Účastníka č. 2.
- 5.2. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Účastník č. 1 obdrží dva stejnopisy, Účastník č. 2 a správce objektu obdrží po jednom stejnopise. Každé vyhotovení tohoto dodatku má právní sílu originálu.
- 5.3. Účastník č. 1 ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno usnesením Rady Statutárního města Karlovy Vary na jednání dne 25.6.2024 usnesením č. RM/724/6/24.
- 5.4. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Dohody a prohlašují, že si Dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato Dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

Příloha č. 1: Výpis z usnesení Rady statutárního města Karlovy Vary č. RM/724/6/24

V Karlových Varech, dne

V dne

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím OMM MM Karlovy Vary

AVGUSTINI spol. s r. o.
zastoupená p. Gjonem Avgustini
jednatel společnosti