

DOHODA O UKONČENÍ SMLUV

dle ust. § 1981 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „Obč.Z.“)

DOHODA UZNÁNÍ DLUHŮ A SPLÁTKOVÉM KALENDÁŘI

dle ust. § 2053 a násl. Obč.Z.

1. město Přestice

IČO : 00257125

DIC : CZ00257125

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přestice

zastoupené Mgr. Tomášem Chmelíkem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2. Pivovar Přestice s.r.o.

IČO : 05449715,

se sídlem Masarykovo nám. 311,

334 01 Přestice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu C, vložka 33287

zastoupená Janem Kvášem, jednatelem

(na straně druhé jako „nájemce“)

3. Jan Kváš

nar.  1979

bytem  Jílové u Prahy

(na straně třetí jako „zástupce nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu

I.

1. Nájemce a pronajímatel deklarují, že pronajímatel uzavřel dne 27.9.2016 s Kamilem Černým, IČ 11383194 smlouvu o nájmu, která byla postoupena smlouvou o postoupení smlouvy uzavřenou dne 10. 10. 2016 na nájemce, jakožto postupníka a změněna dohodou pronajímatele a nájemce ze dne 30.6.2020. Předmětem nájemní smlouvy dle předchozí věty je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání pozemek parc. č. 155/2, o ploše 229 m² a část pozemku parc. č. 154, o ploše 42,8 m² vymezenou v příloze nájemní smlouvy, to vše v k.ú. Přestice (dále také jako „Nájemní smlouva – předzahrádka“).
2. Nájemce a pronajímatel deklarují, že dne 28.7.2017 uzavřeli pronajímatel a nájemce smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání S TECHNOLOGICKÝM ZAŘÍZENÍM MINIPIVOVARU A KUCHYNĚ ve znění dohody o změně některých práv a povinností ze dne 5.10.2018 a ze dne 29.1.2021 a ze dne 31.3.2021 (dále též jako „Nájemní smlouva – restaurace a minipivovar“), ve které se pronajímatel v souladu s ust. § 2201 ve spojení s ust. § 2302 Obč.Z. zavázal přenechat nájemci do dočasného užívání prostor v přízemí a podzemním podlaží (sklepní prostory) budovy č.p. 311, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č. st. 163, to vše v k.ú. Přestice, o celkové rozloze 532 m², a to včetně jejich movitého vybavení spočívajícím v technologickém zařízení minipivovaru a zařízení s minipivovarem souvisejících, včetně vybavení kuchyně (bez jakéhokoliv vybavení restaurace a nábytku), který se nájemce zavázal využívat jako provozovnu restaurace a varnu piva (minipivovaru). Nájemce se zavázal v souladu s ust. § 2201 a § 2017 Obč.Z. za užívání předmětu nájmu uvedeného v předchozí větě pronajímateli zaplatit nájemné a náhradu nákladů spojených s užíváním pronajatých prostor ve sjednané výši, dle podmínek ujednaných v této Nájemní smlouvě – restaurace a minipivovar.

3. Nájemce a pronajímatel deklarují, že dne 1.2.2019 uzavřeli pronajímatel a nájemce smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ve znění dohody o změně některých práv a povinností ze dne 31.3.2021 (dále též jako „Nájemní smlouva – Jungmannova“), ve které se pronajímatel zavázal přenechat nájemci do dočasného užívání prostor v přízemním podlaží budovy č.p. 311, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č. st. 163, to vše v k.ú. Přestice, o celkové rozloze 72,72 m², který se nájemce zavázal využívat jako pomocné prostory pro provoz restaurace a varnu piva (minipivovaru).
4. Nájemce a pronajímatel deklarují, že nájemce a pronajímatel uzavřeli dne 18.12.2020 smlouvu o využití systému zavedeného městem Přestice pro nakládání s odpady (dále také jen jako „Smlouva – svoz odpadu“), jejímž předmětem je závazek pronajímatele zajistit nájemci svoz využívání či odstraňování odpadu vyprodukovaného nájemcem a to v souvislosti s jeho podnikatelskou činností využitím systému pronajímatele pro nakládání s komunálním odpadem a závazek nájemce zaplatit za to pronajímateli úplat.
5. **Nájemce a pronajímatel v souladu s ust. § 1981 Obč.Z. ujednávají zánik všech shora uvedených závazkových vztahů z nájemních smluv popsanych v čl. I. odst. 1, 2, 3 a ze Smlouvy – svoz odpadu dle čl. I. odst. 4 této dohody a to s účinností ke dni 14.11.2024.**
6. **Nájemce se zavazuje předměty nájmu dle výše uvedených nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody vyklidit a předat pronajímateli nejpozději do 25.11.2024**, čímž nájemce a pronajímatel současně ujednávají v souladu s ust. § 1981 an. Obč.Z. změnu Nájemní smlouvy – předzahrádka, kdy se tímto ujednáním odchylují od ust. § 2225 Obč.Z., změnu čl. VIII. odst. 2 Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar a změnu čl. VIII. odst. 2 Nájemní smlouvy - Jungmannova. Vyklizením dle předchozí věty smluvní strany míní odstranění veškerých movitých věcí náležejících nájemci či třetím osobám z předmětů nájmu, včetně veškerého odpadu, s výjimkou věci uvedených v příloze č. 1 této dohody. Předáním předmětů nájmu dle věty první tohoto odstavce smluvní strany míní povinnost nájemce předat pronajímateli předměty nájmu ve stavu, v jakém byly nájemcem převzaty s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je současně povinen odstranit veškeré změny či stavební úpravy předmětů nájmu, které provedl a které nebyly odsouhlaseny pronajímatelem.
7. V případě předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy – Jungmannova se pak předáním míní rovněž předání vyklizeného pronajatého prostoru, ve stavu způsobilém k jeho/jejich užívání, přičemž v něm / v nich budou provedeny po předchozím projednání s pronajímatelem provedeny veškeré opravy, k nimž je nájemce dle Nájemní smlouvy – Jungmannova povinen.
8. Předáním předmětu nájmu dle čl. I. odst. 6 této dohody se v případě technologie a vybavení pronajatého na základě Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar míní předání technologie a pronajatého vybavení ve stavu způsobilém k jejich užívání, po provedení veškerých oprav, k nimž je nájemce dle Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar povinen tak, aby byly ve stavu provozuschopném a jejich stav odpovídal obvyklému opotřebení stáří a době jejich užívání.
9. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy veškeré odpadové nádoby, které byly nájemci přenechány do užívání dle Smlouvy – svoz odpadu a to ve stavu, který nebrání jejich dalšímu využití v rámci odpadového hospodářství.
10. Nájemce a pronajímatel ujednávají a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody na předmětu nájmu a jeho vybavení existující ke dni předání předmětu nájmu a uvedené v příslušných předávacích protokolech.
11. Ujednáním o skončení nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody nejsou dotčeny nároky pronajímatele na zaplacení jakýchkoliv plnění z předmětných nájemních smluv, na které má pronajímatel nárok, ani nároky na příslušenství dlužných nároků, smluvní pokuty ujednané v nájemních smlouvách a náhrady škod vzniklé

v souvislosti s nájemními smlouvami dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody a nájemce a pronajímatel jsou s touto skutečností srozuměni.

12. Nájemce a pronajímatel ujednávají a činí nesporným, že nájemce v předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar provedl doplnění technologie (která je předmětem nájmu dle předmětné nájemní smlouvy) menšími částmi a technologickými celky, jež jsou uvedeny v příloze této dohody, které jsou funkčně, věcně a provozně nedílně spojeny s původní technologií a stranami bylo dohodou ze dne 29.1.2021 pro odstranění veškerých pochybností ujednáno, že předmětná technologie je jako strojní zařízení součástí nemovitosti (stavby č.p. 311) ve smyslu ust. § 508 odst. 1 Obč.Z. a strany tak s odkazem na ujednání v čl. XII. Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar činí nesporným, že nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli ničeho na vyrovnání provedených investic. Pronajímatel a nájemce pro odstranění veškerých pochybností tak v návaznosti na ujednání v tomto odstavci činí nesporným a uznávají, že výlučným vlastníkem uvedené technologie doplněné nájemcem (viz. příloha této dohody) je výlučně pronajímatel, neboť doplněná technologie se stala na základě ujednání stran a i s odkazem na ust. § 508 Obč.Z. nedílnou součástí předmětů nájmu a součástí nemovitostí, které byly předmětem nájmu.
13. Nájemce a pronajímatel dále ujednávají, že nájemce nemá právo nárokovat po pronajímateli vyrovnání či nahrazení či zaplacení jakýchkoliv dalších provedených investic či změn předmětu nájmu dle nájemních smluv uvedených v čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody a to bez ohledu na to zda byly provedeny se souhlasem pronajímatele či bez jeho souhlasu. Smluvní strany ujednávají, že nároky nájemce dle předchozí věty nájemci nenáleží ani jak z titulu nájemních smluv uvedených v čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody, tak z titulu zákonných ustanovení upravujících nájemní závazkový vztah, tak ani ze zákonných ustanovení upravujících bezdůvodné obohacení či z jiných zákonných ustanovení a nájemce výslovně prohlašuje, že se jakýchkoliv svých nároků v souvislosti s provedením investic do předmětů nájmu či změn předmětů nájmu dle nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody výslovně vzdává a zavazuje se, že nebude vůči pronajímateli soudně ani mimosoudně žádné své nároky z titulu nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody uplatňovat ani je vymáhat. Pronajímatel a nájemce současně v návaznosti na ujednání v předchozích větách ujednávají a činí nesporným, že pakliže doplněním technologie ze strany nájemce došlo k umělému přírůstku dle ust. § 1074 an. Obč.Z., náleží takový přírůstek výlučně pronajímateli a nájemce se vůči pronajímateli výslovně vzdává jakýchkoliv svých nároků na náhradu v souvislosti s umělým přírůstkem dle ust. § 1074 an. Obč.Z.
14. Nájemce a pronajímatel ujednávají, že veškeré věci, které jsou ve vlastnictví nájemce a které nájemce v předmětech nájmu ke dni předání předmětů nájmu ponechá, projevuje nájemce svou vůlí předmětné věci ve smyslu ust. § 1045 Obč.Z. opustit a pozbytí vlastnické právo k nim. Opuštěné věci dle předchozí věty budou uvedeny v příslušném předávacím protokolu / předávacích protokolech.
15. Ujednáním o ukončení nájemních smluv popsanych v čl. I. odst. 1, 2, 3 této dohody nejsou dotčeny nároky pronajímatele na smluvní pokutu a jiné smluvní sankce v případě prodlení nájemce s vyklizením anebo předáním předmětů nájmu.

II.

1. Nájemce a pronajímatel svým podpisem stvrzují, že nájemce se **Nájemní smlouvou – předzahrádka** zavázal k úhradě nájemného ve výši 27.180,- Kč včetně DPH / ročně, splatného vždy ve dvou stejných splátkách a to k 31.1. a 31.7. kalendářního roku.
2. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce se po dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy – předzahrádka dostal do prodlení s úhradou těchto splátek nájemného dle čl. II. odst. 1 této dohody:

Splatnost nájemného	Datum úhrady nájemného	Výše dlužného nájemného
31.01.2022	09.05.2022	13 590,00 Kč

31.07.2022	25.09.2022	13 590,00 Kč
31.01.2023	15.03.2023	13 590,00 Kč
31.07.2023	06.10.2023	13 590,00 Kč
31.01.2024	08.04.2024	13 590,00 Kč
31.07.2024	dosud neuhrzeno	13 590,00 Kč

3. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce je ke dni uzavření této dohody v prodlení s úhradou nájemného ve výši 13.590,- Kč, splatného dne 31.7.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. 1019010147 ze dne 1.7.2024.
4. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce s pronajímatelem v Nájemní smlouvě - předzahrádka ujednali pro případ porušení povinnosti nájemce hradit sjednané nájemné včas a řádně smluvní pokutu dle ust. § 2048 Obč.Z. ve výši 0,5 % z roční výše nájemného za každý den prodlení s úhradou nájemného a pronajímateli tak v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou nájemného dle čl. II. odst. 2 této dohody vznikl a pronajímatel má ke dni uzavření této dohody nárok na smluvní pokutu v souhrnné výši 83.351,40 Kč a dále má pronajímatel v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou nájemného ve výši 13.590,- Kč, splatného k 31.7.2024, nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z roční výše nájemného (tj. z částky 27.180,- Kč) za každý den prodlení, počínaje dnem 15.11.2024 do zaplacení.
5. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že pronajímateli náleží v souladu s ust. § 1970 Obč.Z. nárok na zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného ve sjednaných lhůtách a pronajímateli tak vznikl a pronajímatel má v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou nájemného dle čl. II. odst. 2 této dohody ke dni jejího uzavření nárok na kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 2.182,69 Kč a dále nárok na zákonný úrok z prodlení ve výši 14,75% p.a. z částky 13.590,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení.
6. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že na závazky nájemce popsané v čl. II. odst. 3, 4 a 5 této dohody nájemce do dnešního dne ničeho neuhradil a to ani zčásti a je tak v prodlení s úhradou uvedených závazků. **Smluvní strany současně činí nesporným, že nájemce má z titulu Nájemní smlouvy - předzahrádka ke dni uzavření této dohody vůči pronajímateli dluh dle čl. II. odst. 3, 4 a 5 této dohody v kapitalizované výši 99.124,09 Kč s příslušenstvím.**
7. Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 99.124,09 Kč s příslušenstvím dle čl. II. odst. 3, 4 a 5 této dohody co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.

III.

1. Nájemce a pronajímatel svým podpisem stvrzují, že nájemce se v čl. V **Nájemní smlouvou – restaurace a minipivovar** (ve znění dodatku ze dne 29.1.2021) zavázal k úhradě nájemného ve výši 37.510,- Kč včetně DPH / měsíčně, splatného vždy do 20. dne kalendářního měsíce, ve kterém nájemce předmět nájmu dle Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar užívá.
2. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce se po dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy – restaurace a minipivovar dostal do prodlení s úhradou těchto splátek nájemného dle čl. III. odst. 1 této dohody:

Dlužné nájemné	Datum splatnosti	Datum úhrady
7 003,75 Kč	30.09.2021	09.11.2021
11 751,25 Kč	30.09.2021	20.12.2021
7 413,75 Kč	30.09.2021	20.12.2021
11 341,25 Kč	30.09.2021	04.03.2022

18 754,75 Kč	30.09.2021	04.03.2022
0,25 Kč	30.09.2021	07.03.2022
13 000,00 Kč	20.10.2021	19.04.2022
24 510,00 Kč	20.10.2021	06.05.2022
37 510,00 Kč	20.11.2021	06.05.2022
37 510,00 Kč	20.12.2021	06.05.2022
37 510,00 Kč	20.01.2022	06.05.2022
37 510,00 Kč	20.02.2022	06.05.2022
37 510,00 Kč	20.03.2022	06.05.2022
5 586,00 Kč	20.04.2022	06.05.2022
31 924,00 Kč	20.04.2022	09.05.2022
35 510,00 Kč	20.05.2022	24.05.2022
37 510,00 Kč	20.06.2022	25.07.2022
14 543,00 Kč	20.07.2022	03.08.2022
22 967,00 Kč	20.07.2022	05.08.2022
37 510,00 Kč	20.08.2022	26.09.2022
37 510,00 Kč	20.09.2022	29.09.2022
37 510,00 Kč	20.10.2022	21.11.2022
37 510,00 Kč	20.11.2022	22.11.2022
37 510,00 Kč	20.12.2022	06.01.2023
37 510,00 Kč	20.01.2023	31.01.2023
37 510,00 Kč	20.04.2023	29.05.2023
17 510,00 Kč	20.05.2023	30.05.2023
10 000,00 Kč	20.05.2023	06.06.2023
10 000,00 Kč	20.05.2023	07.07.2023
37 510,00 Kč	20.06.2023	13.07.2023
37 510,00 Kč	20.08.2023	11.09.2023
37 510,00 Kč	20.09.2023	28.11.2023
37 510,00 Kč	20.10.2023	28.11.2023
37 510,00 Kč	20.11.2023	18.12.2023
37 510,00 Kč	20.12.2023	30.01.2024
37 510,00 Kč	20.01.2024	30.01.2024
37 510,00 Kč	20.02.2024	05.04.2024
37 510,00 Kč	20.03.2024	06.05.2024
37 510,00 Kč	20.04.2024	dosud neuhrazeno
37 510,00 Kč	20.05.2024	dosud neuhrazeno
37 510,00 Kč	20.06.2024	dosud neuhrazeno
34 398,00 Kč	20.07.2024	dosud neuhrazeno
37 510,00 Kč	20.08.2024	dosud neuhrazeno
37 510,00 Kč	20.09.2024	dosud neuhrazeno
37 510,00 Kč	20.10.2024	dosud neuhrazeno
3 112,00 Kč	20.07.2024	28.07.2024

3. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že v čl. XI. odst. 1 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar ujednaly pro případ porušení povinnosti nájemce k plnění nájemného ve lhůtě sjednané v čl. V. Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar, nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky 37.510,- Kč denně a to

za každý, byť jen započatý den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním povinnosti k úhradě nájemného a pronajímateli tak vznikl s ohledem na prodlení nájemce s úhradou nájemného (viz. čl. III. odst. 2 této dohody) nárok na smluvní pokutu, která v kapitalizované výši ke dni uzavření této dohody činí 57.281,25 Kč a dále má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky 262.570,- Kč denně a to za každý, byť jen započatý den prodlení, od 15.11.2024 do zaplacení.

4. Nájemce a pronajímatel dále činí nesporným, že nájemce je ke dni uzavření této dohody v prodlení s úhradou nájemného dle Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar v souhrnné výši 259.458,- Kč, sestávajícího *in concreto* z částky:

- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.4.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0118, ze dne 1.4.2024, za nájemné za měsíc duben 2024,
- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.5.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0227 ze dne 1.5.2024, za nájemné za měsíc květen 2024,
- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.6.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0262 ze dne 1.6.2024, za nájemné za měsíc červen 2024,
- ve výši 34.398,- Kč, splatného dne 20.7.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0301 ze dne 1.7.2024, za nájemné za měsíc červenec 2024,
- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.8.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0459 ze dne 1.8.2024, za nájemné za měsíc srpen 2024,
- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.9.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0491 ze dne 1.9.2024, za nájemné za měsíc září 2024,
- ve výši 37.510,- Kč, splatného dne 20.10.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0507 ze dne 1.10.2024, za nájemné za měsíc říjen 2024

a dále činí nesporným, že nájemce vznikla povinnost k nájemného za měsíc listopad 2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0578 ze dne 1.11.2024, která nabyde splatnosti ke dni 20.11.2024.

5. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že pronajímateli náleží v souladu s ust. § 1970 Obč.Z. nárok na zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného ve sjednaných lhůtách a pronajímateli tak vznikl a pronajímatel má v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 2 této dohody ke dni jejího uzavření nárok na kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 28.667,98 Kč a dále nárok na zákonný úrok z prodlení ve výši 14,75% p.a. z částky 112.530,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení a na zákonný úrok z prodlení ve výši 12,75 % p.a. z částky 146.928,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení.
6. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že na závazky dlužníka popsané v čl. III. odst. 3, 4 a 5 této dohody dlužník do dnešního dne ničeho neuhradil a to ani zčásti. **Smluvní strany současně činí nesporným, že nájemce má ke dni uzavření této dohody vůči pronajímateli dluh dle čl. III. odst. 3, 4 a 5 této dohody v kapitalizované výši 386.029,23 Kč s příslušenstvím.**
7. Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 386.029,23 Kč s příslušenstvím dle čl. III. odst. 3, 4 a 5 této dohody co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.

IV.

1. Nájemce a pronajímatel svým podpisem stvrzují, že nájemce se v čl. V. **Nájemní smlouvy – Jungmannova** zavázal k úhradě nájemného ve výši 5.370,- Kč včetně DPH měsíčně, splatného vždy do 20. dne kalendářního měsíce, ve kterém nájemce předmět nájmu dle Nájemní smlouvy – Jungmannova užívá a dále zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ve výši 2.000,- Kč měsíčně.

2. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce se po dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy – Jungmannova dostal do prodlení s úhradou těchto splátek nájemného a záloh na služby dle čl. IV. odst. 1 této dohody:

Datum splatnosti	Datum úhrady	Dlužné nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu
20.10.2021	07.03.2022	4 685,00 Kč
20.10.2021	08.03.2022	2 685,00 Kč
20.11.2021	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.12.2021	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.01.2022	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.02.2022	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.03.2022	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.04.2022	06.05.2022	7 370,00 Kč
20.06.2022	24.06.2022	7 370,00 Kč
20.07.2022	25.07.2022	7 370,00 Kč
20.08.2022	25.08.2022	7 370,00 Kč
20.09.2022	29.09.2022	7 370,00 Kč
20.10.2022	08.11.2022	7 370,00 Kč
20.11.2022	21.11.2022	7 370,00 Kč
20.12.2022	06.01.2023	7 370,00 Kč
20.01.2023	31.01.2023	7 370,00 Kč
20.04.2023	09.05.2023	7 370,00 Kč
20.05.2023	25.05.2023	7 370,00 Kč
20.06.2023	13.07.2023	7 370,00 Kč
20.08.2023	31.08.2023	7 370,00 Kč
20.09.2023	09.10.2023	7 370,00 Kč
20.10.2023	27.10.2023	7 370,00 Kč
20.11.2023	18.12.2023	7 370,00 Kč
20.01.2024	31.01.2024	7 370,00 Kč
20.02.2024	19.03.2024	7 370,00 Kč
20.03.2024	25.04.2024	7 370,00 Kč
20.04.2024	27.05.2024	7 370,00 Kč
20.05.2024	dosud neuhrazeno	7 370,00 Kč
20.06.2024	dosud neuhrazeno	7 370,00 Kč
20.07.2024	28.07.2024	7 370,00 Kč
20.08.2024	dosud neuhrazeno	7 370,00 Kč
20.09.2024	dosud neuhrazeno	7 370,00 Kč
20.10.2024	dosud neuhrazeno	7 370,00 Kč

3. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že v čl. XI. odst. 1 Nájemní smlouvy - Jungmannova pronajímatel a nájemce ujednali pro případ porušení povinnosti nájemce k plnění nájemného ve lhůtě sjednané v čl. V. Nájemní smlouvy - Jungmannova, nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky 5.370,- Kč denně a to za každý, byť jen započatý den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním povinnosti k úhradě nájemného a pronajímateli tak vznikl s ohledem na prodlení nájemce s úhradou nájemného (viz. čl. IV. odst. 2 této dohody)

nárok na smluvní pokutu, která v kapitalizované výši ke dni uzavření této dohody činí 4.347,02 Kč a dále má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky 26.850,- Kč denně a to za každý, byť jen započatý den prodlení, od 15.11.2024 do zaplacení.

4. Nájemce a pronajímatel dále činí nesporným, že nájemce je ke dni uzavření této dohody v prodlení s úhradou nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy - Jungmannova v souhrnné výši 36.850,- Kč, sestávajícího *in concreto* z částky:

- ve výši 7.370,- Kč, splatného dne 20.5.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0228 ze dne 1.5.2024, za nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za měsíc květen 2024,
- ve výši 7.370,- Kč, splatného dne 20.6.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0263 ze dne 1.6.2024, za nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za měsíc červen 2024,
- ve výši 7.370,- Kč, splatného dne 20.8.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0460 ze dne 1.8.2024, za nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za měsíc srpen 2024,
- ve výši 7.370,- Kč, splatného dne 20.9.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0492 ze dne 1.9.2024, za nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za měsíc září 2024,
- ve výši 7.370,- Kč, splatného dne 20.10.2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0508 ze dne 1.10.2024, za nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za měsíc říjen 2024

a dále činí nesporným, že nájemce vznikla povinnost k nájemnému za měsíc listopad 2024, uplatněného pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0579 ze dne 1.11.2024, která nabyde splatnosti ke dni 20.11.2024.

5. Nájemce deklaruje a smluvní strany svým podpisem a dále smluvní strany stvrzují, že pronajímateli náleží v souladu s ust. § 1970 Obč.Z. nárok na zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a záloh na služby dle čl. IV. odst. 1 této dohody ve sjednaných lhůtách a pronajímateli tak vznikl a pronajímatel má v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou nájemného a záloh na služby dle čl. IV. odst. 2 této dohody ke dni jejího uzavření nárok na kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 3.569,78 Kč a dále nárok na zákonný úrok z prodlení ve výši 14,75% p.a. z částky 14.740,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení a na zákonný úrok z prodlení ve výši 12,75 % p.a. z částky 22.110,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení.
6. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že na závazky nájemce popsané v čl. IV. odst. 3, 4 a 5 této dohody nájemce do dnešního dne ničeho neuhradil a to ani zčásti. **Smluvní strany současně činí nesporným, že nájemce má ke dni uzavření této dohody vůči pronajímateli dluh dle čl. IV. odst. 3, 4 a 5 této dohody v kapitalizované výši 44.766,79 Kč s příslušenstvím.**
7. **Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 44.766,79 Kč s příslušenstvím dle čl. IV. odst. 3, 4 a 5 této dohody co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.**

V.

1. Nájemce a pronajímatel svým podpisem stvrzují, že v čl. VII. odst. 7 **Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar** nájemce a pronajímatel ujednali závazek nájemce hradit pronajímateli za možnost užití ochranných známek uvedených v čl. VII. odst. 7 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar, jakož i za možnost produkce piv v pronajatých zařízeních, úplatu ve výši 1,- Kč bez DPH za každý jeden litr nájemcem vyrobeného (uvařeného,

vyprodukovaného) jakéhokoliv piva. Plnění dle předchozí věty je dle ujednání stran splatné jednorůčně, vždy do 30 dnů po nejzazší lhůtě stanovené zvláštním právním předpisem pro podání příznání spotřební daně.

2. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemci vznikla v souvislosti s ujednáním v čl. VII. odst. 7 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar mimo jiné povinnost zaplatit pronajímateli úplatu ve výši 59.035,90 Kč a to do 25.2.2022, kterou však nájemce uhradil až dne 9.5.2022 a dále povinnost zaplatit pronajímateli úplatu ve výši 76.036,40 Kč a to do 25.2.2024, kterou však nájemce uhradil až dne 7.5.2024.
3. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemci vznikla v souvislosti s ujednáním v čl. VII. odst. 7 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar vůči pronajímateli povinnost zaplatit pronajímateli úplatu ve výši 51.727,50 Kč za užití ochranných známek za období od 1.1.2024 do 31.10.2024, na kterou pronajímatel uplatnil nárok daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0575 ze dne 31.10.2024, na částku ve výši 51.727,50 Kč, která nabyde splatnosti dne 25.12.2024.
4. Nájemce a pronajímatel dále činí nesporným, že v čl. XI. odst. 3 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar nájemce a pronajímatel ujednali nárok pronajímatele na smluvní pokutu dle ust. § 2048 Obč.Z. ve výši 0,01% z dlužné částky úplaty dle čl. VII. odst. 7 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar, a to za každý, byť jen započatý den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strany tak činí nesporným, že pronajímateli v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou plnění dle čl. V. odst. 2 této dohody vznikl nárok na smluvní pokutu ve výši 3.593,65 Kč.
5. Nájemce a pronajímatel dále činí nesporným, že pronajímateli náleží v souladu s ust. § 1970 Obč.Z. nárok na zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., pro případ prodlení nájemce s úhradou úplaty dle čl. VII. odst. 7 Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar a pronajímateli tak vznikl a pronajímatel má v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou úplat dle čl. V. odst. 2 této dohody ke dni jejího uzavření nárok na kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 978,42 Kč.
6. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že na závazky nájemce popsané v čl. V. odst. 3 až 5 této dohody nájemce do dnešního dne ničeho neuhradil a to ani zčásti a. **Smluvní strany současně činí nesporným, že nájemce má ke dni uzavření této dohody vůči pronajímateli dluh dle čl. V. odst. 3 až 5 této dohody v kapitalizované výši 56.299,57 Kč.**
7. **Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 56.299,57 Kč s příslušenstvím dle čl. V. odst. 3 až 5 této dohody co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.**

VI.

1. Nájemce a pronajímatel svým podpisem stvrzují, že v čl. IV. **Smlouvy – svoz odpadu** se nájemce zavázal hradit úplatu za využívání systému odpadového hospodářství sestávající z i) částky za odkládaný směsný komunální odpad (SKO) dle násobku jednotkové ceny za SKO a skutečné váhy SKO a ii) paušální částky 1.500,- Kč ročně bez DPH za odkládaný separovaný odpad.
2. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že nájemce se po dobu trvání smluvního vztahu dle Smlouvy – svoz odpadu dostal do prodlení s úhradou těchto plateb za využívání systému odpadového hospodářství pronajímatele dle čl. VI. odst. 1 této dohody:

Datum splatnosti	Datum úhrady	Dlužná částka
04.04.2022	09.05.2022	12 026,00 Kč

18.08.2022	04.07.2023	11 881,00 Kč
12.08.2023	28.11.2023	12 436,00 Kč
18.02.2024	08.04.2024	10 765,00 Kč
12.08.2024	dosud neuhrazeno	13 113,00 Kč

3. Nájemce a pronajímatel dále činí nesporným, že nájemce je ke dni uzavření této dohody v prodlení s úhradou úplaty za využívání systému odpadového hospodářství dle Smlouvy – svoz odpadu v souhrnné výši 13.113,- Kč, sestávající *in concreto* z částky 13.113,- Kč, splatné dne 12.8.2024, uplatněné pronajímatelem daňovým dokladem (fakturou) č. PF2024-8-0376 ze dne 12.7.2024, jako úplaty za využívání systému odpadového hospodářství dle Smlouvy – svoz odpadu za období od 1.1.2024 do 30.6.2024 a dále činí nesporným, že nájemci vznikla dle Smlouvy – svoz odpadu povinnost k úhradě úplaty ve výši 8.782,- Kč za využívání systému odpadového hospodářství za období od 1.7.2024 do 31.10.2024 a , na kterou pronajímatel uplatnil nárok daňovým dokladem (fakturou) č. PF-2024-8-0577 ze dne 31.10.2024, na částku ve výši 8.782,- Kč, která nabyde splatnosti dne 6.12.2024
4. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že pronajímateli náleží v souladu s ust. § 1970 Obč.Z. nárok na zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., pro případ prodlení nájemce s úhradou úplaty za využívání systému odpadového hospodářství dle Smlouvy – svoz odpadu ve sjednaných lhůtách a pronajímateli tak vznikl a pronajímatel má v souvislosti s prodlením nájemce s úhradou úplaty za využívání systému odpadového hospodářství dle Smlouvy – svoz odpadu dle čl. VI. odst. 2 této dohody ke dni jejího uzavření nárok na kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 2.832,25 Kč a dále nárok na zákonný úrok z prodlení ve výši 12,75% p.a. z částky 13.113,- Kč od 15.11.2024 do zaplacení.
5. Nájemce a pronajímatel činí nesporným, že na závazky nájemce popsané v čl. VI. odst. 3 a 4 této dohody nájemce do dnešního dne ničeho neuhradil a to ani zčásti. **Smluvní strany současně činí nesporným, že nájemce má ke dni uzavření této dohody vůči pronajímateli dluh dle čl. VI. odst. 3 a 4 této dohody v kapitalizované výši 24.791,20 Kč s příslušenstvím.**
6. Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 24.791,20 Kč s příslušenstvím dle čl. VI. odst. 3 a 4 této dohody co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.

VII.

1. Nájemce a pronajímatel činí s ohledem na obsah čl. I. až VI. této dohody nesporným, že nájemce má vůči pronajímateli ke dni uzavření této dohody z důvodů uvedených v čl. I. až VI. této dohody peněžitý dluh, který v souhrnné výši ke dni uzavření této dohody činí 611.010,88 Kč s příslušenstvím.
2. Nájemce tímto v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli pro odstranění jakýchkoliv pochybností bezvýhradně prohlašuje, že svůj peněžitý dluh ve výši 611.010,88 Kč s příslušenstvím dle čl. VII. odst. 1 této dohody (dále jen jako „Dluh“) co do důvodu a výše vůči pronajímateli uznává.

VIII.

1. Pronajímatel podpisem této dohody činí vůči nájemci hmotněprávní jednání spočívající ve vyčíslení a uplatnění svých nároků na zaplacení veškerých peněžitých nároků pronajímatele za nájemcem uvedených v čl. I. až VI. této dohody, které ke dni uzavření této dohody činí v souhrnné výši 611.010,88 Kč s příslušenstvím a vyzývá jej k jejich úhradě k okamžiku podpisu této dohody a současně hmotněprávní jednání spočívající v uplatnění nároků na splnění veškerých nepeněžitých povinností nájemce v souvislosti s ukončením nájemních smluv dle čl. I. odst.

1, 2 a 3 této dohody dle těchto nájemních smluv a této dohody a vyzývá tímto nájemce k bezodkladnému splnění povinností sjednaných v souvislosti se skončením nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody. Nájemce podpisem této dohody uplatnění nároků pronajímatele dle předchozí věty stvrzuje a akceptuje a zavazuje se splnit veškeré povinnosti souvislosti s ukončením nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody vyplývající z těchto nájemních smluv a této dohody.

IX.

1. Nájemce a pronajímatel v návaznosti na skutečnosti uvedené v čl. VIII. této dohody ujednávají a nájemce se zavazuje, že pronajímateli zaplatí Dluh v 60 (šedesáti) pravidelných měsíčních splátkách ve výši nejméně 12.000,- Kč, s poslední splátkou ve zbývajících výši Dluhu s tím, že první splátka je splatná do 20.12.2024 a další splátky jsou splatné vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, tj. do 20.1.2025, do 20.2.2025 atd..
2. Nájemce a pronajímatel ujednávají, že výše Dluhu bude po dobu jeho splácení automaticky, bez nutnosti dalšího zvláštního ujednání stran, navyšována a to vždy počínaje každým prvním dnem měsíce ledna (*toho kterého roku*), a to o výši průměrné roční míry inflace publikované Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce se zavazuje takto zvýšený Dluh uhradit. Strany ujednávají, že základem výpočtu pro navýšení Dluhu dle tohoto ustanovení bude v každém jednotlivém roce vždy částka zbývajících výše Dluhu ke dni 31.12. předcházejícího kalendářního roku (tj. základem výpočtu pro navýšení v roce 2025 bude výše Dluhu ke dni 31.12.2024 atd.). Strany ujednávají, že případná deflace nemá vliv na plnění povinností dle této dohody.
3. Nájemce je povinen splátky uvedené v ust. čl. IX. odst. 1. této dohody poukázat na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č.ú. 19-829361/0100.
4. Nájemce a pronajímatel této dohody ujednávají, že nezaplatí-li nájemce byt' jen jedinou splátku ve lhůtě uvedené ve splátkovém kalendáři nebo ve sjednané minimální výši dle ust. čl. IX odst. 1 této dohody, stává se dnem následujícím po sjednaném datu splatnosti dané splátky splatným celý Dluh nájemce vůči pronajímateli, a to bez nutnosti výzvy ze strany pronajímatele.
5. Nájemce a pronajímatel dále ujednávají, že každá jednotlivá splátka bude považována za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v ust. čl. IX. odst. 2 této dohody.
6. Nájemce a pronajímatel ujednávají, že po dobu řádného plnění splátkového kalendáře dle této dohody nájemcem není nájemce v prodlení s úhradou svých závazků dle čl. II. až VI. této dohody a k těmto závazkům nájemce nepřirůstá po dobu řádného plnění splátkového kalendáře (viz. čl. IX. této dohody) žádné sankční příslušenství (smluvní či zákonné úroky z prodlení a jiné) či smluvní sankce (smluvní pokuty apod.) uvedené v čl. II. odst. 4. a 5., v čl. III. odst. 3. a 5., v čl. IV. odst. 3. a 5. a v čl. VI. odst. 4. této dohody.
7. Nájemce a pronajímatel dále ujednávají v souladu s ust. § 1 odst. 2 Obč.Z. odchýlně od ust. § 1932 Obč.Z., že každá jednotlivá splátka bude započtena nejprve na kapitalizované úroky z prodlení dle této dohody a to v pořadí nároků z smluv dle čl. I. odst. 1, 2, 3 a 4 této dohody dle libé vůle pronajímatele, dále na kapitalizované smluvní pokuty dle této dohody a to v pořadí nároků z nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody dle libé vůle pronajímatele, dále na jdoucí úroky z prodlení dle této dohody a to v pořadí nároků z smluv dle čl. I. odst. 1, 2, 3 a 4 této dohody dle libé vůle pronajímatele, dále na jdoucí nároky na smluvní pokutu a to v pořadí nároků z nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody dle libé vůle pronajímatele a konečně na nároky na jistiny ze smluv dle čl. I. odst. 1, 2, 3 a 4 této dohody a to v pořadí nároků z předmětných smluv dle libé vůle pronajímatele.
8. V případě porušení splátkového kalendáře dle čl. IX. této dohody nájemcem ujednávají nájemce a pronajímatel, že dnem následujícím po porušení splátkového kalendáře se obnovují nároky pronajímatele na sankční příslušenství (smluvní či zákonné úroky z prodlení a jiné) či smluvní sankce (smluvní pokuty apod.) uvedené zejména v čl. II. odst. 4. a 5., v čl. III. odst. 3. a 5., v čl. IV. odst. 3. a 5. a v čl. VI. odst. 4. této dohody na které má pronajímatel

nárok z titulu smluv uvedených v čl. I. odst. 1. až 4. této dohody a to v nich ujednaných výších či z titulu platných právních předpisů nárok a to počínaje dnem následujícím po porušení splátkového kalendáře.

X.

1. Smluvní strany činí nesporným, že zástupce nájemce je na základě svého ručitelského prohlášení ze dne 29.1.2021 dle ust. § 2018 an. Obč.Z. ručitelem nájemce za veškeré jeho závazky vyplývající z Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar, tedy včetně závazků uvedených v čl. I. a v čl. III. a v čl. V. této dohody, které se týkají Nájemní smlouvy - restaurace a minipivovar. Zástupce nájemce deklaruje, že jeho ručitelský závazek popsáný v předchozí větě ke dni podpisu této dohody trvá a prohlašuje, že pronajímatele v souladu s ručitelským prohlášením dle předchozí věty a platnými právními předpisy uspokojí.
2. Zástupce nájemce tímto v souladu s ust. § 2018 an. Obč.Z. nově, nad rámec jeho stávajícího ručitelského prohlášení dle čl. X. odst. 1 této dohody, prohlašuje pronajímateli, že pronajímatele plně uspokojí, jestliže jakékoliv závazky vzniklé společnosti Pivovar Přestice s.r.o., IČ 05449715, se sídlem Masarykovo nám. 311, 334 01 Přestice, jakožto dlužníkovi, a plynoucí z nájemních smluv dle čl. I. odst. 1, 2 a 3, dále ze Smlouvy – svoz odpadu (dle čl. I. odst. 4 této dohody) a rovněž i této dohody, jakož i z porušení uvedených smluv a této dohody, společnost Pivovar Přestice s.r.o. neuhradí. Zejména (nikoliv však výlučně) je pak zástupce nájemce srozuměn s tím, že případně takto uspokojí veškerá peněžitá práva pronajímatele dle čl. I. až VI. a čl. IX. této dohody, zejména pak práva pronajímatele na plnění nájemného, služeb spojených s užíváním dotčených předmětů nájmu, licenční poplatky, smluvní pokuty, sjednané splátky a tak podobně. Ručení zástupce nájemce dle tohoto čl. X. této dohody se v souladu s ust. § 2019 Obč.Z. vztahuje také na veškeré budoucí nároky a pohledávky pronajímatele za nájemcem, včetně nároků a pohledávek, které v budoucnu pronajímatel nabyde (cesí či jinak) od třetích osob, pokud je neuhradí nájemce. Zástupce nájemce prohlašuje též pronajímateli, že jej jako věřitele plně uspokojí též, pokud mu vzniknou jakákoliv práva za nájemcem na plnění v důsledku zrušení nájemních smluv čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody, v důsledku jejich zdánlivosti či neplatnosti, popřípadě též z odporovatelných, resp. odporovaných právních jednání spojených s nájemními smlouvami dle čl. I. odst. 1, 2 a 3 této dohody, či u závazků budoucích neuhradí-li je ve stanovené lhůtě splatnosti nájemce. Zástupce nájemce svým podpisem této dohody činí své výše uvedené ručitelské prohlášení vůči pronajímateli a pronajímatel shora uvedené ručení přijímá. Nájemce podpisem této dohody stvrzuje své srozumění s poskytnutím ručitelského prohlášení uvedeným výše zástupcem nájemce pronajímateli.
3. **Zástupce nájemce, jakožto ručitel, v souladu s ust. § 2025 odst. 2 Obč.Z. souhlasí s nájemcovým uznáním svých závazků vůči pronajímateli dle ust. § 2053 an. Obč.Z., uvedeným v čl. II. odst. 7., čl. III. odst. 7., čl. IV. odst. 7. a čl. V. odst. 6. a v čl. VI. odst. 6. a v čl. VII. odst. 2. této dohody.**
4. Zástupce nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti (zejména stran existence nájemních a jiných smluv, stran obsah těchto smluv, stran prodlení nájemce s plnění jeho peněžitých závazků dle předmětných smluv, stran porušení jiných povinností nájemce z předmětných smluv a stran existence a výše nároků a práv pronajímatele z předmětných smluv) uvedené v této dohodě jsou a má za nesporné.
5. **Zástupce nájemce tímto v návaznosti na skutečnosti uvedené v této dohodě v souladu s ust. § 2053 Obč.Z. pronajímateli bezvýhradně prohlašuje, že uznává vůči pronajímateli co do důvodu (tj. z důvodů uvedených v článcích I. až VI. této dohody a současně z důvodu svého ručitelského závazku dle čl. X. této dohody) a výše svůj peněžitý dluh ve výši 611.010,88 Kč s příslušenstvím dle čl. VII. odst. 1 této dohody.**
6. Zástupce nájemce se podpisem této dohody prohlašuje a zavazuje se, že pronajímatele v souladu se svým ručitelským prohlášením dle této dohody a platnými právními předpisy uspokojí a uhradí pronajímateli veškeré jeho peněžité nároky a pohledávky dle této dohody v případě, že je neuhradí nájemce.

XI.

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré právní vztahy plynoucí z této dohody se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré majetkové spory vyplývající z této dohody, včetně sporů ze zajištění závazků, a z porušení této dohody či dílčích nájemních smluv dle čl. I. této dohody (dále jen „spory“), budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností podle českého práva u obecných soudů.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy nájemce a zástupce nájemce obdrží po jednom z nich a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
4. Tato dohoda byla schválena rozhodnutím Rady města Přestice č. 697/2024, ze dne 13. 11. 2024.
5. Tato dohoda je závazná pouze v písemné formě, může být měněna jen písemně a nabývá platnosti a účinnosti v den jejího uzavření s výjimkou případů, kdy je podmínkou účinnosti smlouvy její zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, kdy tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
6. Strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.
7. Účastníci této dohody prohlašují, že si tuto dohodu pečlivě prostudovali a že představuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli. Účastníci výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- seznam technologie a věcí instalovaných nájemcem do předmětů nájmu

V Přesticích dne 14.11.2024

V Přesticích dne 14.11.2024

Město Přestice

Mgr. Tomáš Chmelík, starosta
pronajímatel

Pivovar Přestice s.r.o.

Jan Kváš, jednatel
nájemce

Jan Kváš, zástupce nájemce