

Dohoda o narovnání a dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. SML-2021-10246 (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

zastoupená: Michalem Fischerem, starostou MČ Praha 15

IČO: 00231355, DIČ: CZ00231355

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jiří Fišer

se sídlem: Klučov 232, 282 01

IČO: 68360371

fyzická osoba podnikající, zapsaná v živnostenském rejstříku

(dále jen „nájemce“)

společně dále jen („smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 15. 12. 2000 Nájemní smlouvu č. SML-2017-10204 na dobu určitou od 1. 1. 2001 do 31. 12. 2011. Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímal část nemovitosti č. p. 310 – KC Varta v k. ú. Horní Měcholupy, a to celé přízemí budovy, kde se nachází klub, sál a malý sál za účelem provozování restaurace, sálu a malého sálu. Na základě nájemní smlouvy nájemce složil na účet pronajímatele kauci ve výši 3 měsíčních nájmů, tj. 150.000,- Kč. Uzavřením dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 3. 9. 2002 došlo ke snížení výše nájmů a vrácení části kaucí ve výši 60 000,- Kč na účet nájemce. Výše kaucí dle nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 tedy činila částku 90.000,- Kč. Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě se prodloužila doba nájmu do 31. 12. 2021. Kauce ve výši 90.000,- Kč nebyla nájemci při ukončení nájemní smlouvy vrácena.
2. Smluvní strany uzavřely dne 1. 12. 2021 novou Nájemní smlouvu č. SML-2021-10246 na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 1. 2032, v níž není uvedeno ustanovení o kauci ani není uvedeno, že se kauce převádí na novou nájemní smlouvu.

II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany uzavírají **Dohodu o narovnání**, kterou upravují sporná práva a povinnosti, která mezi nimi v souvislosti s opomenutím uvedení kaucí v nové Nájemní smlouvě vznikla.
 - a) Smluvní strany prohlašují, že nájemce složil na účet pronajímatele kauci dle Nájemní smlouvy č. SML-2017-10204 ve výši 150.000,- Kč.
 - b) Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel dle dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. SML-2017-10204 vrátil část kaucí ve výši 60.000,- Kč pronajímateli na jeho účet.
 - c) Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel při ukončení Nájemní smlouvy č. SML-2017-10204 nevrátil nájemci zbylou kauci ve výši 90.000,- Kč.
 - d) Smluvní strany prohlašují, že v nově uzavřené Nájemní smlouvě č. SML-2021-10246 opomenuly uvést ustanovení o kauci.
2. Smluvní strany uzavírají **dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. SML-2021-10246**, v němž doplňují ustanovení o kauci následovně:

Článek IV. (Nájemné) Nájemní smlouvy č. SML-2021-10246 se doplňuje o odst. 5 a odst. 6 takto:

5) „Kauce ve výši 90.000,- Kč se převádí z ukončené Nájemní smlouvy č. SML-2017-10204 na tuto nájemní smlouvu č. SML-2021-10246. Uvedené finanční prostředky mohou být použity pronajímatelem k úhradě dlužného nájmu, případné škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele, k úhradě dluhu za služby poskytované pronajímatelem a související s předmětem nájmu, případně na úhradu jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s pronájmem.“

6) „Pokud pronajímatel vyčerpá kauci během doby pronájmu k účelům dle odst. 5 tohoto článku, nájemce se zavazuje do 1 měsíce složit pronajímateli příslušnou finanční částku až do výše původní kaucí 90.000,- Kč. Použití kaucí je pronajímatel povinen zdokladovat a na požádání nájemci vydat potvrzení účelu a výše částky. Po ukončení pronájmu bude kaucí či její zbytek vrácen nájemci včetně příslušných úroků.“

3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou mezi nimi narovnána veškerá sporná nebo pochybná práva a povinnosti týkající se kaucí.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 15 svým usnesením č. R- 1332 ze dne 26.11.2025
4. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15, je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato smlouva tak může podléhat zveřejnění dle tohoto zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, zveřejnění provede MČ Praha 15; v tomto případě tato smlouva pak nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČ Praha 15.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nepříčí se dobrým mravům.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků.
10. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky.
11. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost dohody jako celku.

V Praze dne



Ing. Hana Černá, MPA
vedoucí OM ÚMČ Praha 15
na základě zmocnění k podpisu této
dohody a dodatku dle usnesení
Rady MČ Praha 15 R-1332 ze dne 26. 11. 2025

V Praze dne



.....
Za nájemce