

Pronajímatel a věřitel:

Psychiatrická nemocnice v Kroměříži
IČ: 00567914, DIČ: CZ00567914
Havlíčková 1265/50, Kroměříž 767 01
Zastoupena: MUDr. Adélou Stoklasovou, ředitelkou
Za věcné plnění odpovídá: xxx, xxx
číslo účtu: 39630691/0710

a

Nájemce:

Pekárna Racek s.r.o.
IČ: 62582178, DIČ: CZ62582178
Gen. Štefánika 185/38, Přerov I – Město 750 02
Společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 24371
Zastoupena: Ing. Simonou Horákovou, jednatelkou společnosti

společně dále jako „Účastníci“ nebo „smluvní strany“

uzavírají spolu tuto
DOHODU O NAROVNÁNÍ

PODLE ust. § 1981 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. 1

Deklarace právních vztahů

1) Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 19. 4. 2021 uzavřely Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, a to od 19. 4. 2021 na dobu neurčitou (dále jen „Smlouva 1“). Tuto smlouvu dne 28. 6. 2024 dohodou k datu 30. 6. 2024 ukončily. Dne 1. 7. 2024 tak smluvní strany uzavřely novou Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání, a to na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2028 (dále jen „Smlouva 2“). Podrobnosti stanoví všechny uzavřené listiny.

2) Předmětem nájmu je shodně pozemek p. č. st. 1433, jehož součástí je budova bez č. p., objekt občanské vybavenosti, na adrese Kroměříž, Havlíčkova 1265, tak jak je zapsán v KN u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž, LV č. 5794, a k. ú. Kroměříž, konkrétně **nebytový prostor sloužící podnikání, nacházející se v budově bez č. p., v přízemí, v budově občerstvení PNKM.**

3) Smluvní strany si v souladu s čl. IV odst. 3 Smlouvy 1 ujednaly hrazení záloh na energie a služby ze strany nájemce, a to ve výši 5.000, - Kč., tedy celkem za první půlrok 2024 30.000, - Kč. Konkrétně odběr vody v předmětném nájmu je řešen následnou fakturací pronajímatele na nájemce. Přijaté zálohy budou zohledněny v závěrečném vyúčtování.

4) Pronajímatel provedl odpočet vody za rok 2024, spotřeba nájemce se rovná 1247 m³. Rovněž je dohledatelné, že ke zvýšené spotřebě vody došlo od 6–12/2024. Od ledna 2025 se spotřeba rovná zase běžné spotřebě za sledované období. Pronajímatel vystavil fakturu, daňový doklad č. 100250096, se splatností 30. 11. 2025, ve které fakturuje přeúčtování spotřeby služeb spojených s pronájmem nebytových prostor – přeúčtování energií za rok 2024.

5) Jednotková cena za m³ odebrané vody včetně srážkové, se rovná částce ve výši 128,32 Kč včetně DPH ve výši 12 %.

6) Účastníci svými podpisy této Dohody rovněž stvrzují, že proběhlo osobní jednání mezi výše uvedenými účastníky, a dohodli se tak na uzavření této Dohody o narovnání, která upravuje podmínky narovnání nároků věřitele a na základě které budou účastníci vyrovnáni v souvislosti s vyúčtováním odběru vody za rok 2024. Došlo pravděpodobně k závadě na kotli v pronajímaném předmětu nájmu pronajímatele, za skutečnosti, že si nájemce nepočítal preventivně a neprováděl měsíční odečty vody a protečení vody tak nebylo zabráněno.

Čl. 2 **Narovnání**

1) Pronajímatel a nájemce, vedeni snahou vyřešit výše popsané, se dohodli takto:

- a) nájemce zaplatí částku ve výši 80 007,52 Kč věřiteli, a to do 5ti dnů od podpisu této dohody, a to bezhotovostně na účet uvedený v hlavičce této smlouvy pod var. symbolem 250096.
- b) pronajímatel ponese částku ve výši 80 007,52 Kč z vlastních zdrojů,
- c) tedy celkovou částku za odebrané množství 1247 m³ za jednotkovou cenu 128,32 Kč/m³ ve výši 160.015,04 ponesou obě smluvní strany rovným dílem,
- d) vystaví dobropis k vystavené faktuře č. 100250096 a provede zápočet.

2) Účastníci této dohody prohlašují, že zaplacením výše uvedené částky budou veškerá práva, povinnosti a nároky, jež se vztahují k pohledávce v čl. 1 této dohody a do budoucna nepožadují a ani nebudou z titulu předmětné pohledávky za rok 2024 a následného vypořádání ničeho dalšího požadovat.

Čl. 3 **Ustanovení závěrečná**

1) Účastníci uzavírají tuto dohodu po předchozím projednání, vzájemné dohodě, v dobré víře v poctivé úmysly smluvní strany, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.

2) Ukáže-li se po uzavření této dohody některé z jejích ustanovení neplatným, neúčinným či nevykonatelným, zavazují se tímto strany nahradit takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení ustanovením právně bezvadným, jež významově a obsahově nejvíce odpovídá nahrazovanému ustanovení tak, aby účel této dohody byl naplněn.

3) Tato dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka.

4) Veškeré změny a dodatky této dohody vyžadují písemnou formu.

5) Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne jejího zveřejnění v registru smluv.

V Kroměříži dne 2026

Psychiatrická nemocnice v Kroměříži
MUDr. Adéla Stoklasová, ředitelka

V Přerově dne 2026

Pekárna Racek s.r.o.
Ing. Simona Horáková, jednatelka