

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená podle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

uzavřená mezi

- 1. Budějovický Budvar, národní podnik,
Budweiser Budvar, National Corporation,
Budweiser Budvar, Entreprise Nationale,**
se sídlem K. Světlé 512/4 České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
doručovací číslo: 370 21
IČ: 005 14 152
DIČ: CZ00514152
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
pod sp. zn. AV 325
zastoupený Mgr. Petrem Dvořákem, ředitelem podniku

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

[REDACTED]

a

[REDACTED]

(společně 2. a 3. jako „**dědicové nájemce**“)

jako smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

uzavřenou podle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**dohoda**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel uzavřel dne 7.6.2011 s paní Janou Krauskopfovou, IČ: 49021001,
s místem podnikání Lidická tř. 1105/175, 370 07, České Budějovice - České
Budějovice 7, (dále jen „nájemce“), Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění

Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.6.2011 uzavřeného dne 18.4.2013, Dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.6.2011 uzavřeného dne 30.9.2013 a Dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 7.6.2011 uzavřeného dne 28.1.2015, (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem byl nájem budovy č.p. 319 na pozemku č. 397 o výměře 170 m² na adrese U Černé Věže 319/10, České Budějovice, zapsané na LV č. 402 pro obec České Budějovice, kat.úz. České Budějovice 1, (dále jen „předmět nájmu“) za sjednanou cenu.

- (B) Nájemce dne 24.11.2017 zemřel a Živnostenský úřad po uplynutí 3 měsíců od úmrtí nájemce ukončil jeho živnostenské podnikání zpětně ke dni úmrtí.
- (C) Jelikož v nájemní smlouvě byl jako důvod skončení smlouvy uveden i zánik nájemce, zanikl nájem ke dni 24.11.2017.
- (D) Dědicové nájemce se ve lhůtě 3 měsíců po smrti nájemce nerozhodli k pokračování podnikání nájemce dle § 13 živnostenského zákona.
- (E) Dědicové nájemce předmět nájmu nepředali zpět pronajímateli, ale podrželi si jej v užívání. Během této doby pečovali o předmět nájmu dle nájemní smlouvy a uhradili nájemné za období prosinec 2017 – březen 2018 předepsané v nájemní smlouvě. Dědicové nájemce prohlašují, že odpovídají za závazky nájemce z nájemní smlouvy.
- (F) Smluvní strany považují za nutné narovnat smluvně vztah vzniklý mezi nimi, a proto

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

Článek I. **Předmět narovnání**

1. Předmětem této dohody je narovnání právních vztahů smluvních stran souvisejících s nájmem předmětu nájmu za dobu od 25.11.2017 do dne předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
2. Smluvní strany projevily vůli výše popsaná práva a povinnosti a právní vztahy narovnat za podmínek stanovených v této dohodě.

Článek II.

Narovnání práv a povinností

1. Smluvní strany považují za nesporné, že dědicové nájemce užívají předmět nájmu od 25.11.2017 bez právního důvodu. Smluvní strany si potvrzují, že pronajímatel souhlasí s užíváním předmětu nájmu od 25.11.2017 za shodných podmínek, jaké byly dány nájemní smlouvou s nájemcem, a to do 31.3.2018. (Dědicové nájemce prohlašují, že jsou s nájemní smlouvou seznámeni a mají jí k dispozici.) Dědicové nájemce se zavazují zaplatit pronajímateli nájem ve výši stanovené nájemní smlouvou nájemci, tj. [REDACTED],- Kč (slovy: [REDACTED] měsíčně a měsíční zálohy na ostatní služby s nájmem spojené stanovené nájemní smlouvou. Současně se dědicové nájemce zavazují vypořádat veškeré závazky nájemce vzniklé ke dni zániku nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel potvrzuje, že nájemné za měsíc listopad 2017 a záloha na služby s nájmem spojené za tentýž měsíc byly uhrazeny ještě nájemcem. Dále pronajímatel potvrzuje, že ke dni podpisu této dohody přijal od dědiců nájemce nájemné za měsíce prosinec 2017 - březen 2018, tj. celkem [REDACTED],- Kč (slovy: [REDACTED]), a dále za období prosinec 2017 – březen 2018 zálohy na služby s nájmem spojené v celkové výši [REDACTED],- Kč (slovy: [REDACTED]).
3. Dědicové nájemce jsou povinni předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho od pronajímatele nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám povoleným pronajímatelem. Dědicové nájemce jsou povinni předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 15.5.2018.
4. Současně s předáním předmětu nájmu jsou dědicové nájemce povinni provést odhlášení odběru elektrické energie a plynu u dodavatele těchto služeb a zajistit jejich přepis na pronajímatele, nebude-li dohodnuto jinak. Pronajímatel jim k tomu poskytne potřebnou součinnost.
5. Pronajímatel je povinen předmět nájmu převzít a poté, kdy budou uhrazena všechna vzájemná práva a povinnosti, vypořádat s dědici nájemce jistotu složenou nájemcem. Jistota byla nájemcem složena ve výši [REDACTED],- Kč (slovy: [REDACTED]). Pronajímatel je oprávněn si započíst na jistotu, co mu nájemce, či dědicové nájemce dluží.
6. O předání předmětu nájmu a stavu jednotlivých měřidel ke dni předání nájmu podepíší pronajímatel a dědicové nájemce předávací protokol, na jehož základě následně dojde k vyúčtování záloh. Podle vyúčtování se dědicové nájemce se zavazují uhradit pronajímateli případný nedoplatek a pronajímatel se zavazuje dědicům nájemce uhradit případný přeplatek.

Článek III.

Způsob vypořádání závazku

1. Svůj závazek k úhradě případného nedoplatku na vodné a stočné ke dni předání předmětu nájmu zjištěný při vyúčtování ze strany poskytovatele služeb se dědicové nájemce zavazují uhradit ve lhůtě 7 dnů ode dne, kdy jim pronajímatel nedoplatek na základě vyúčtování poskytovatele služeb přeúčtuje, na č. účtu [REDACTED] vedeného u [REDACTED] VS = IČ nájemce.
2. Svůj závazek k úhradě případného přeplatku na vodné a stočné ke dni předání předmětu nájmu zjištěný při vyúčtování ze strany poskytovatele služeb se pronajímatel zavazuje uhradit ve lhůtě 7 dnů ode dne, kdy se o přeplatku na základě vyúčtování poskytovatele služeb dozvěděl, na č. ú.: [REDACTED] vedený u [REDACTED]
3. Po vypořádání všech závazků nájemce a dědiců nájemce (včetně případné náhrady škody na předmětu nájmu zjištěné při předání předmětu nájmu nebo nedoplatku po vyúčtování záloha na služby) se pronajímatel zavazuje vrátit dědicům nájemce jistotu složenou nájemcem, nebo její část, pokud došlo k započtení. Dědicové nájemce se dohodli, že jistota (nebo její část) bude pronajímatelem vrácena na č.ú.: [REDACTED]

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud dohoda neobsahuje odchylná ustanovení, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
2. Neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení této dohody či její části nezakládá neplatnost nebo neúčinnost části nebo celé této dohody.
3. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Dědicové nájemce podpisem této dohody berou na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Dědicové nájemce podpisem této dohody berou na vědomí, že tato dohoda spadá do působnosti zákona o registru smluv. Pronajímatel se proto zavazuje tuto dohodu zveřejnit, a to postupem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.

5. Strany se dohodly, že veškerá cenová ujednání tvoří obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku a zavazují se zajišťovat jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit.
6. Tato dohoda se pořizuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu, po 1 vyhotovení pro každou smluvní stranu.
7. Smluvní strany prohlašují a svými níže připojenými podpisy potvrzují, že tato dohoda byla uzavřena dle jejich pravé a volné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne

.....
Budějovický Budvar, národní podnik,
Budweiser Budvar, National Corporation,
Budweiser Budvar, Entreprise Nationale,
Mgr. Petr Dvořák, ředitel podniku

.....
[Redacted Signature]

.....
[Redacted Signature]