

Převzata dne 8. 10. 2018

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ ZHODNOCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

CES č. 2018/1615

Níže uvedené smluvní strany:

název: **městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
datová schránka: b4eb2my
zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým

(dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné)

a

název: **Zlata Kršková**
IČ: 61023221
datová schránka:
sídlo: ~~Anežská 809/6, Praha 1~~
zastoupená: ~~Renáta Círová, jednatelka~~

Kostelec n. Černými Lesy, Skalka 419

* oprava

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

I. Úvodní ustanovení

1. Kršková 16. 9. 2009 uzavřena nájemní smlouva na jejím základě Nájemce užíval nebytové prostory – jednotku 734/101 v domě č. p. 734 k. ú. Staré Město, Dlouhá27, Praha 1 (dále jen „*Nebytový prostor*“).
2. Nájemní smlouva na Nebytové prostory byla částečně ukončena dne 31. 5. 2017. Nájemce s tímto ukončením dobrovolně souhlasil, když mu Pronajímatel přislíbil, že mu uhradí zhodnocení, které v části nebytového prostoru vzniklo v důsledku investic Nájemce. Tyto změny nebyly písemně odsouhlaseny. Za tímto účelem znalec Ing. Roman Nýč vyhotovil dne 15. 11. 2017 znalecký posudek, jímž ocenil toto zhodnocení v podobě technického zhodnocení ke dni ukončení nájemního vztahu na 337.521,- Kč.

3. Dne 21. 8. 2018 spor projednala Rada městské části Praha 1 s tím, že usnesením s pořadovým číslem UR18_0881 schválila uznání nároku na vydání zhodnocení, a to ve výši 337.521,- Kč za podmínky, že Nájemce nebude požadovat příslušenství této pohledávky.
4. Důvodem pro uzavření této dohody je snaha vyhnout se zdlouhavému soudnímu řízení a skutečnost, že Pronajímatel v minulosti činil takové kroky, které Nájemce mohly vést k tomu, že si vůli stran vykládal tak, že mu budou investice uhrazeny formou náhrady zhodnocení. V daném případě tak nejde o zpochybnění vůle Nájemce obecně, ale pouze ve vztahu k tomuto danému případu.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto dohodou uznává nárok Nájemce na náhradu zhodnocení Nebytového prostoru ve výši 337.521,- Kč, a zavazuje se mu tuto částku zaplatit do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce Pronajímateli písemně oznámí číslo účtu, kam má být ze strany Pronajímatele plněno, ne však dříve, než tato smlouva nabude účinnosti.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že po zaplacení výše uvedené částky nebude mezi nimi dalších nároků, které by vyplývaly ze zhodnocení, které je popsáno ve znaleckém posudku Ing. Romana Nýče č. 33-267/2017 ze dne 15. 11. 2017, včetně úroků z prodlení, které by k těmto nárokům příslušely.
3. Bude-li Pronajímatel v prodlení s plněním dle odst. 1 tohoto článku, má Nájemce právo na zákonný úrok z prodlení.

III. Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, proto může být tato dohoda na kvalifikovanou žádost po odstranění osobních údajů poskytnuta třetím osobám.
2. Smluvní strany se dohodly, že komunikace mezi nimi bude probíhat stejným způsobem, jak je dohodnuta v Nájemní smlouvě.
3. Smluvní strany si dávají vzájemně souhlas se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě a souvisejících dokumentech za účelem evidence a účelné aplikaci sjednaných práv a povinností v této dohodě uvedených nebo s touto dohodou souvisejících.
4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy je povinností Pronajímatele.

V Praze dne: 5. 10. 2018

V Praze dne: 8. 10. 2018

.....
Městská část Praha 1

.....
Zlata Kršková



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

22. schůze

číslo **UR18_0881**

ze dne 21.08.2018

Přehled sporných nároků na vyrovnání zhodnocení a návrh řešení

Rada městské části

1. bere na vědomí

přehled sporných nároků na vyrovnání zhodnocení nebytových prostor po skončení nájmu

2. schvaluje

ve snaze předejít soudnímu sporu s předem neodhadnutelným výsledkem uznání nároku společnosti **EDC Invest, spol. s r. o., IČ: 45240680** na vyrovnání zhodnocení nebytové jednotky č. 7/101 v domě č. p. 7 k. ú. Josefov, Dušní 13, Praha 1, ve výši 530.431 Kč za podmínky, že se oprávněný vzdá nároku na úrok z prodlení

3. schvaluje

ve snaze předejít soudnímu sporu s předem neodhadnutelným výsledkem uznání nároku společnosti **BDK Company, s. r. o., IČ: 28510186**, na vyrovnání zhodnocení jednotky č. 2112/102 v domě č. p. 2112 k. ú. Nové Město, Lodecká 1, Praha 1, ve výši 261.007 Kč za podmínky, že se oprávněný vzdá nároku na úrok z prodlení

4. schvaluje

ve snaze kompenzovat předčasné ukončení části nájemní smlouvy náklady **Zlaty Krškové, IČ: 61023221**, které vynaložila do změn nebytové jednotky č. 734/101 v domě č. p. 734 k. ú. Staré Město, Dlouhá ulice, Praha 1, náhradu zhodnocení tohoto nebytového prostoru ke dni ukončení nájemní smlouvy ve výši 337.521 Kč

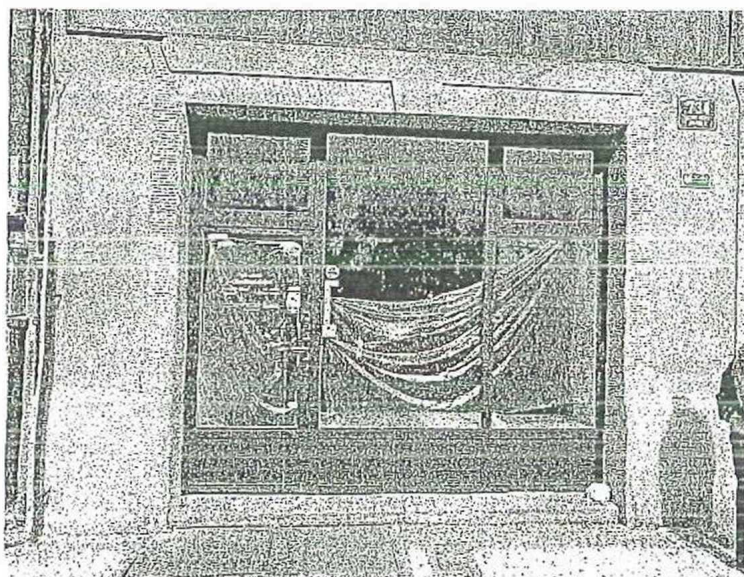
5. schvaluje

ve snaze předejít soudnímu sporu s předem neodhadnutelným výsledkem uznání nároku společnosti **LANDWIND ESTATES, spol. s r. o., IČ: 27382664**, na vyrovnání zhodnocení jednotky č. 809/1 v domě č. p. 809 k. ú. Staré Město, Anežská 6, Praha 1, ve výši 1,544.983 Kč za podmínky, že se oprávněný vzdá nároku na úrok z prodlení

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 33-267/2017

Stanovení výše technického zhodnocení vlivem provedených stavebních úprav, které byly provedeny nájemcem v části nebyt. jednotky č. 734/101 v 1.NP domu č.p. 734, Dlouhá 27, Praha 1 – Staré Město



Objednatel znaleckého posudku:

Zlata Kršková, IČ: 6102321
Skalka 719, Kostelec nad Černými Lesy, 281 63

Účel znaleckého posudku:

Stanovení výše technického zhodnocení vlivem provedených stavebních úprav nájemcem v části nebyt. jednotky č. 734/101

Podle stavu ke dni 24.8.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Roman Nýč
Terronská 834/2, Říčany

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh A4. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Říčanech 15.11.2017

C. REKAPITULACE

Stanovení výše technického zhodnocení

vlivem provedených stavebních úprav, které byly provedeny nájemcem v části nebyt. jednotky č. 734/101 v 1.NP domu č.p. 734, Dlouhá 27, Praha 1 – Staré Město, v době nájmu této části tj. v období od 9/2009 do 5/2017:

Technické zhodnocení určuji ve výši

337.521,- Kč

slovy: Třistatřicetsedmtisícpěsetdvacetjedna Kč

V Říčanech 15.11.2017

Ing. Roman Nýč
Terronská 834/2, Říčany

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11.12.2007, č.j. Spr 6052/2007, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 33 – 267/2017 znaleckého deníku.

E. PŘÍLOHY

- vybraná fotodokumentace stavu při místním šetření,
- kolaudační rozhodnutí – povolení užívání, vydané pod č.j. Výst. 2055/95-H-1/734,
- dílčí archivní dokumentace – půdorys přízemí a řez přízemím,
- údaje z Katastru nemovitostí.