

Průběh č. 7 Zápisků z 957/III. schůze RMČ Brno-Tuřany
č. sml.: 18-00-03

DOHODA O NAROVNÁNÍ

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

Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

se sídlem Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

IČ: 44992785/22

Jehož jménem jedná: Radomír Vondra, starosta městské části Brno-Tuřany
(dále jen jako „účastník 1/“)

a

AED s.r.o.

se sídlem Holásecká 775/31, 620 00 Brno

IČ: 469 71 831

Jehož jménem jedná: Lukáš Kocur, jednatel
(dále jen jako „účastník 2/“)

1. Nesporné skutečnosti

1.1 Dne 23. 1. 2008 byla mezi účastníkem 1/ coby pronajímatelem a účastníkem 2/ coby nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor – místností č. 9, 20, 21, 21a, 22 a 23 o celkové výměře 44,30 m², umístěných v objektu Zdravotního střediska Holásecká 31, č.p. 775 (dále jen „smlouva“). Dne 30. 10. 2017 byla účastníkovi 2/ doručena výpověď smlouvy. V souladu s čl. III odst. 3.2. smlouvy nájem nebytových prostor skončil ke dni 1. 2. 2018. Účastník 2/ nebytové prostory řádně předal účastníkovi 1/ dne 31. 1. 2018 s tím, že při předání nebyly zjištěny žádné závady.

1.2 Dle čl. IV odst. 4.1. smlouvy bylo sjednáno nájemné ve výši 28.780,- Kč ročně, dle odst. 4.3. docházelo ke každoročnímu zvýšení nájemného o inflaci. V roce 2017 tak byla výše nájemného 33.944,- Kč ročně a v roce 2018 byla výše nájemného 34.793,- Kč ročně. Nájemné bylo splatné ve čtvrtletních splátkách vždy do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Do III. čtvrtletí 2017 hradil účastník 2/ nájemné včas. Od října 2017 do ledna 2018 účastník 2/ nájemné neuhradil, a to s ohledem na podanou výpověď a jednání ohledně sporných skutečností dle této dohody. K dnešnímu dni tak účastník 2/ dluží účastníkovi 1/ na nájemném částku 11.385,- Kč.

1.3 Od roku 2010 účastník 2/ provedl v nebytových prostorech rekonstrukci, kterou vyčíslil na částku 200.000,- Kč. Rekonstrukce spočívala ve vybudování protihlukových a protipožárních příček, montáže kazetového stropu, opravě sociálního zařízení, kompletní opravě zdiva (omítky, malba). Nebytové prostory byly účastníkovi 1/ předány ve stavu po této rekonstrukci.

2. Vymezení sporných skutečností

2.1 Mezi účastníky je sporný nárok účastníka 2/ na úhradu nákladů za rekonstrukci dle čl. 1 odst. 1.3 této dohody, byť jen z části.

Dle čl. V. odst. 5.3. písm. c) smlouvy bylo dohodnuto, že účastník 2/ hradí drobné opravy do 5.000,- Kč, ostatní vyšší náklady na opravy a udržování hradí účastník 1/.

Dle čl. V. odst. 5.8. bylo dohodnuto, že stavební úpravy a jiné práce investičního charakteru je účastník 2/ oprávněn provést se souhlasem účastníka 1/ na svůj náklad.

Mezi účastníky je sporné, zda rekonstrukce dle čl. 1 odst. 1.3 této dohody, respektive její jednotlivé části, jsou stavebními úpravami a jinými pracemi investičního charakteru, nebo náklady na opravy a udržování, vše ve smyslu shora citovaných ustanovení.

3. Obsah narovnání

3.1 Účastníci této dohody, vedeni snahou spor vyřešit smírně, se dohodli na narovnání sporných práv a povinností, která jsou uvedena v čl. 2 odst. 2.1 této dohody, a to tak, že tato sporná práva a povinnosti nahrazují tímto ujednáním:

„Účastník 1/ uznává co do důvodu nárok účastníka 2/ na úhradu oprav nebytových prostor – místností č. 9, 20, 21, 21a, 22 a 23 o celkové výměře 44,30 m², umístěných v objektu Zdravotního střediska Holásecká 31, č.p. 775, provedených do roku 2010 do roku 2017, do výše 11.385,- Kč.

Účastník 1/ a účastník 2/ vzájemně započítávají své pohledávky, a to účastník 1/ svou pohledávku vůči účastníkovi 2/ ve výši 11.385,- Kč z titulu dlužného nájemného za období od 1. 10. 2017 do 31. 1. 2018, a účastník 2/ svou pohledávku vůči účastníkovi 1/ ve výši 11.385,- Kč z titulu provedených oprav dle předchozího odstavce. Obě pohledávky se tak ruší v plném rozsahu.

Účastník 1/ nemá nárok na smluvní pokutu dle čl. IV. odst. 4.4. smlouvy ani na úrok z prodlení.“

3.2 Účastníci této dohody shodně prohlašují, že uzavřením této dohody zcela narovnali veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy a z užívání dotčených prostor, přičemž uzavřením této dohody nemají v této souvislosti vůči sobě navzájem dalších nároků, požadavků či finančních pohledávek.

4. Závěrečná ustanovení

4.1 Pokud by některé z ustanovení této dohody bylo neúčinné nebo neplatné, považuje se za samostatné tak, aby platnost ostatních ustanovení zůstala nedotčena. Účastníci této dohody se v takovém případě zavazují vyvinout úsilí k nahrazení neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením platným a účinným.

4.2 Tato dohoda byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Oba účastníci této dohody přebírají 1 vyhotovení.

4.3 Tato dohoda může být měněna pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného a podepsaného každým z účastníků této dohody.

4.4 Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků této dohody.

4.5 Účastníci této dohody shodně prohlašují, že si dohodu před jejím podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Tato smlouva byla schválena na základě usnesení Rady městské části Brno-Tuřany z 95/VII. schůze konané dne 26. 2. 2018.

V Brně dne

V Brně dne

Radomír Vondra
starosta

Lukáš Kocur
jednatel