

Dohoda o vypořádání bezdůvodného obohacení a jistoty v souvislosti s ukončením nájemního vztahu

1) Městská část Praha 3

IČO: 00063517

Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3

Zastoupená: Bc. Janem Bartkem, radním

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dohodu

I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 3. 5. 2023 uzavřena smlouva o nájmu prostor č. 2023/00554/OVHČ-ONP, na základě které nájemce užíval nebytovou jednotku č. 103 v domě č.p. 351 v k.ú. Vinohrady (dále též „nájemní smlouva“). Nájemní vztah na základě výpovědi pronajímatele skončil dne 30. 4. 2025, přičemž nájemce zajistil vyklizení a předání předmětu nájmu až dne 8. 10. 2025.

2. Po skončení nájemního vztahu nájemce uhradil do uzavření této dohody pronajímateli celkovou částku ve výši 47.540,00 Kč.

3. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu nájemci vzniklo právo na vrácení složené jistoty ve výši 14.188,00 Kč.

4. Usnesením rady městské části č. RMČ/2025/00421 ze dne 21. 5. 2025 byl ze strany pronajímatele vysloven souhlas s tím, aby nájemce nebytový prostor vyklidil až 31. 5. 2025.

5. V čl. VII. odst. 7 nájemní smlouvy byla sjednána pro nájemce smluvní pokuta ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Vzhledem k uvedenému a s přihlédnutím k souhlasu pronajímatele dle odst. 4 tohoto článku dohody vzniklo pronajímateli vůči nájemci právo na úhradu smluvní pokuty za pozdní předání předmětu nájmu ve výši 65.000,00 Kč (za prodlení nájemce v období od 1. 6. 2025 do 8. 10. 2025).

II.

Předmět dohody

1. Smluvní strany konstatují, že v důsledku pozdního předání předmětu nájmu vzniklo pronajímateli právo na úhradu bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu od 1. 5. 2025 do 8. 10. 2025, jehož výše odpovídá původně sjednanému nájemnému a zálohám na služby, tj. v celkové výši 49.994,00 Kč. Na částečné splnění této povinnosti budou započítány platby nájemce uhrazené pronajímateli v období od 1. 5. 2025 do 13. 10. 2025 ve výši 47.540,00 Kč. Na zbývající část bezdůvodného obohacení bude ze strany pronajímatele započítána odpovídající část jistoty ve výši 2.454,00 Kč.

2. Smluvní strany dále potvrzují, že pronajímateli vzniklo právo na úhradu smluvní pokuty za pozdní předání předmětu nájmu v celkové výši 65.000,00 Kč. Na částečnou úhradu této povinnosti bude započítána zbývající část jistoty nájemce ve výši 11.734,00 Kč a úroky ve výši 360,34 Kč, na jejichž úhradu nájemci vzniklo ke dni právo dle čl. IV. odst. 8 nájemní smlouvy. K zápočtu dojde bez dalšího ke dni 15. 11. 2025.

3. S ohledem na zápočet sjednaný v odst. 2 tohoto článku dohody, je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 52 905,66 Kč. Výši smluvní pokuty nájemce v souladu s § 2053 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. uznává co do důvodu i výše a zavazuje se ji uhradit ve lhůtě 30 dnů od uzavření této dohody.

4. Nájemce prohlašuje, že při vyklizení předmětu nájmu v něm ponechal některé věci či realizovaná zhodnocení předmětu nájmu (zejména posuvné dveře a vestavěnou skříň), přičemž v souladu s čl. VI. odst. 13 nájemní smlouvy nemá nárok na případné zhodnocení předmětu nájmu, které těmito úpravami bylo realizováno. Pro případ pochybností smluvní strany ujednávají, že pokud by některé ze zanechaných věcí nebyly považovány za zhodnocení předmětu nájmu, nýbrž za samostatné věci, nájemce je při předání předmětu nájmu dne 8. 10. 2025 opustil.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

3. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění dohody v registru smluv zajistí MČP3.

4. Podepsáním této dohody smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text dohody, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této dohodě nepovažují

za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne

.....

.....

Bc. Jan Bartko



radní městské části

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této dohody bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č. ze dne