



## Dohoda o narovnání č. 44/032/252/15

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	1293	03H
rok	poř. číslo	zkr. odb.

### Pronajímatel:

Statutární město Ostrava,  
Městský obvod Ostrava-Jih,  
se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupen Bc. Martinem Bednářem - starostou  
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č.ú. 19-9923050277/0100

a

### Nájemce:

Abiasen invest, s.r.o.  
se sídlem Pavlovova 1626/67, 700 30 Ostrava-Zábřeh  
zastoupen Mgr. Věrou Najbrtovou - jednatelkou  
IČ: 28630998, DIČ: CZ28630998  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 35748

uzavírají

ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto dohodu o narovnání

### I. Úvodní ustanovení

1. Dne 01.09.2010 uzavřel pronajímatel s nájemcem nájemní smlouvu na pronájem prostor sloužících podnikání o výměře 123,21 m<sup>2</sup> v bytovém domě č.p. 1626 na ul. Pavlovova č.or. 67 v Ostravě-Zábřehu, který je součástí pozemku parc. č. st. 2017 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, zapsaného na listu vlastnictví č. 3152, který je na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy svěřený městskému obvodu Ostrava-Jih. O pronájmu prostor na dobu určitou pěti let do 31.08.2015 s účelem užívání lékárna rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 26.08.2010 pod č. usn. 5827/110.
2. V návaznosti na změnu správce domovního a bytového fondu z Ing. Petra Mokroše – CITY, realitní agentura na příspěvkovou organizaci Majetková správa Ostrava-Jih bylo provedeno fyzické přeměření pronajatých prostor a byla zjištěna nová výměra pronajatých prostor, a to 133,77 m<sup>2</sup>.
3. Dne 03.04.2015 byl s nájemcem uzavřen dodatek č. 1 k nájemní smlouvě z důvodu úpravy pronajaté plochy po přeměření ze 123,21 m<sup>2</sup> na 133,77 m<sup>2</sup> dle rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 12.03.2015 pod č. usn. 0452/11.
4. Na základě písemného požadavku nájemce o pronájem prostor sloužících podnikání po uplynutí doby určité byl dle rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 04.06.2015 pod č. usn. 0909/22 zveřejněn od 16.06.2015 do 02.07.2015 na úřední desce pronajímatele záměr na pronájem předmětných prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup>.
5. Po obdržení žádosti nájemce ze dne 07.07.2015 o znovu přeměření předmětných pronajatých prostor za účasti zástupců obou smluvních stran se dne 23.07.2015 uskutečnilo kontrolní měření prostor, kdy byla zjištěna výměra 122,28 m<sup>2</sup> a nájemce s danou výměrou souhlasil. Rozdíl mezi původně stanovenou plochou 123,21 m<sup>2</sup> a nově přeměřenou plochou 133,77 m<sup>2</sup> vznikl chybným výpočtem, kdy pronajímatel vycházel z původní projektové dokumentace, kde nejsou zaznamenány drobné úpravy a část prostor byla započítána

duplicitně.

6. Dne 01.10.2015 uzavřel pronajímatel s nájemcem nájemní smlouvu na pronájem předmětných prostor sloužících podnikání č. 8/032/169/15 o výměře 122,28 m<sup>2</sup> za účelem užívání jako lékárna na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou a s výší nájemného 870 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to dle rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 1436/39 ze dne 24.09.2015. Záměr na pronájem prostor o výměře 122,28 m<sup>2</sup> byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 25.08.2015 do 10.09.2015 dle usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 1255/31 ze dne 13.08.2015.

## II. Předmět dohody

1. Z důvodu napravení pochybení uvedeného v čl. I., tj. nesprávné stanovení výměry pronajaté plochy 133,77 m<sup>2</sup> na základě fyzického přeměření prostor a následné uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 01.09.2010 účinné do 31.08.2015 a stanovení nesprávné výše předpisu nájemného od 03.04.2015 do 31.08.2015 a předpisu za bezsmluvní užívání předmětných prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup> za období 9/2015 se smluvní strany dohodly na uzavření dohody o narovnání s tím, že za správnou výměru předmětných prostor pronajatých nájemci za období od 03.04.2015 do 31.08.2015 a pro následné bezsmluvní užívání prostor za období 9/2015 bude považována výměra 123,21 m<sup>2</sup>.

2. Předpis nájemného za pronájem prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup> za období od 03.04.2015 do 31.08.2015 se sazbou nájemného 866,15 Kč/m<sup>2</sup>/rok činí 47.636 Kč.

Předpis za bezsmluvní užívání prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup> za období 9/2015 ve výši základní sazby nájemného 866,15 Kč/m<sup>2</sup>/rok činí 9.656 Kč.

**Celkový předpis za užívání prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup> činí 57.292 Kč.**

Předpis nájemného za pronájem prostor o výměře 123,21 m<sup>2</sup> za období od 03.04.2015 do 31.08.2015 se sazbou nájemného 866,15 Kč/m<sup>2</sup>/rok činí 43.873 Kč.

Předpis za bezsmluvní užívání prostor o výměře 123,21 m<sup>2</sup> za období 9/2015 ve výši základní sazby nájemného 866,15 Kč/m<sup>2</sup>/rok činí 8.893 Kč.

**Celkový předpis za užívání prostor o výměře 123,21 m<sup>2</sup> činí 52.766 Kč.**

Částka 4.526 Kč jako rozdíl mezi celkovým předpisem za užívání prostor o výměře 133,77 m<sup>2</sup> a předpisem za užívání prostor o výměře 123,21 m<sup>2</sup> bude nájemci vrácena do 31.12.2015, případně započtena na nájemné za měsíc 1/2016.

3. Nájemce uhradil předpis nájemného za období od 03.04.2015 do 31.08.2015 a za bezsmluvní užívání prostor za období 9/2015 ve výši nájemného v řádných termínech splatnosti pro jednotlivé měsíční předpisy a pronajímatel neeviduje vůči nájemci žádnou pohledávku na nájmu předmětných prostor ke dni 30.09.2015.

4. Uzavřenou dohodou o narovnání jsou vypořádány veškeré vzájemné pohledávky a závazky pronajímatele na nájemném za období od 03.04.2015 do 31.08.2015 a za bezsmluvní užívání prostor za období 9/2015.

## III. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a dva pronajímatel.

3. Smluvní strany této dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

4. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: o uzavření této dohody o narovnání rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih pod číslem usnesení 1839/48 dne 03.12.2015.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této dohody na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne .....1.6.-12.-2015



.....  
za pronajímatele  
Bc. Martin Bednář  
starosta

11-12-2015

V Ostravě dne .....

.....  
za nájemce  
Mgr. Věra Najbrtová  
jednatel