

Dohoda o vypořádání bezdůvodného obohacení

Smluvní strany:

SK – EKO Pardubice s. r. o.

se sídlem: č.p. 352, 533 54 Rybitví

IČO: 25283979

DIČ: CZ25283979

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 12876

zastoupená: Václav Novotný, jednatel

Jan Kafka, jednatel

(dále také jen „pronajímatel“)

a

statutární město Pardubice

se sídlem: Pernštýnské náměstí 1, Staré Město, 530 02 Pardubice

IČO: 00274046

DIČ: CZ00274046

zastoupená: Bc. Jan Nadrchal, primátor

(dále také jen „nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

uzavřely mezi sebou níže uvedené dne, měsíce a roku tuto

dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení

(dále také jen „Dohoda“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 1. 7. 2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, na základě níž pronajímatel přenechal nájemci za účelem zajištění činnosti služebny Městské policie Pardubice a za dohodnutou úplatu (nájemné + náklady za související služby) k dočasnému užívání nebytové prostory nacházející se v budově čp. 443, v části obce Zelené Předměstí, obec Pardubice, která je součástí stavební parcely č. 6750, zapsané v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm Pardubice, na listu vlastnictví č. 60771 pro obec Pardubice, katastrální území Pardubice. Konkrétně byly dle této smlouvy předmětem nájmu kancelářské a skladové prostory, šatny, sociální zařízení a chodby nacházející se v 1. až 4. nadzemním podlaží výše uvedené budovy, vše blíže vyspecifikováno v přílohách č. 1 až 6, přičemž smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s počátkem nájmu od 1. 7. 2010 (vše dále jen „Smlouva ze dne 1. 7. 2010“).

2. Smluvní strany si zároveň ve Smlouvě ze dne 1. 7. 2010 dohodly oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace dle ČSÚ vždy nejpozději k 31. 5. příslušného roku s účinností od roku následujícího. Tohoto oprávnění pronajímatel po dobu dosavadního trvání smluvního vztahu v zásadě využíval.
3. Tato Smlouva ze dne 1. 7. 2010 byla upravena následujícími dokumenty:
- a) dne 3. 1. 2011 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 7 (v nadpisu chybně označenou jako „příloha č. 6“) – výměrový list s účinností od 1. 1. 2011,
 - b) dne 30. 5. 2011 byl uzavřen „Dodatek č. 1“ Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 upravující výpověď ze smluvního vztahu,
 - c) dne 15. 3. 2013 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 8 – výměrový list s účinností od 1. 4. 2013,
 - d) dne 17. 1. 2014 byl uzavřen „Dodatek č. 2“ Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 upravující výši nájemného,
 - e) dne 17. 1. 2014 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 9 – výměrový list s účinností od 1. 1. 2014,
 - f) dne 15. 3. 2014 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 10 – výměrový list s účinností od 1. 4. 2014,
 - g) dne 2. 7. 2014 byl uzavřen „Dodatek č. 3“ Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 upravující výpověď ze smluvního vztahu,
 - h) dne 3. 9. 2014 byl uzavřen „Dodatek č. 4“ Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 upravující předmět nájmu a výši nájemného,
 - i) dne 15. 3. 2015 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 11 – výměrový list s účinností od 1. 4. 2015,
 - j) dne 14. 9. 2015 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 s názvem Dohoda o slevě na nájemném za nájem nebytových prostor v budově Perneroва 443 o snížení nájemného z důvodu rekonstrukce předmětu nájmu,
 - k) dne 1. 7. 2021 byl uzavřen „Dodatek č. 5“ Smlouvy ze dne 1. 7. 2010 upravující předmět nájmu a výši nájemného,
 - l) dne 10. 1. 2023 byl uzavřen dodatek Smlouvy ze dne 1. 7. 2010, který doplnil přílohu č. 12 – výměrový list s účinností od 1. 4. 2023
- (vše dále jen „Smlouva“).
4. S ohledem na hodnotu předmětu Smlouvy a povinný subjekt (nájemce) bylo nezbytné aplikovat na Smlouvu s účinností 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 (dále také „zákon o registru smluv“), tj. od 1. 7. 2016, právní úpravu v tomto zákoně obsaženou, konkr. jeho § 8 odst. 3, podle něhož byla-li smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, uzavřena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. 7. 2016) a po nabytí účinnosti tohoto zákona byla uzavřena dohoda, kterou se taková smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, uveřejní se prostřednictvím registru smluv spolu s touto dohodou i dotčená smlouva.
5. Administrativní chybou však Smlouva včetně dodatků uveřejněna nebyla, resp. k uveřejnění části smluvní dokumentace došlo až v roce 2026, a to nikoliv v kompletním rozsahu.

Neuveřejnění původní Smlouvy a jejích dodatků uzavřených do doby účinnosti zákona o registru smluv není sankcionováno jejich neplatností, neuveřejnění později uzavřených dodatků (týká se „Dodatku č. 5“ ze dne 1. 7.2021 a dodatku ze dne 10. 1. 2023) však způsobilo jejich zrušení.

6. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané Smlouvy, resp. jejích následných dodatků, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřených dodatků Smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit závadný stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smluvní dokumentace v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto Dohodu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Předmět Dohody

1. Smluvní strany podpisem této Dohody stvrzují, že veškeré smluvní závazky plynoucí ze Smlouvy ve znění jejích pozdějších dodatků, vč. nezveřejněných dodatků („Dodatek č. 5“ ze dne 1. 7.2021 a dodatek ze dne 10. 1. 2023), byly oběma smluvními stranami uskutečněny.
2. Strany této Dohody dále shodně prohlašují, že bezdůvodné obohacení vzniklé ze Smlouvy v důsledku nezveřejnění výše uvedených dodatků v registru smluv mají za vypořádané v plném rozsahu a nebudou vůči sobě navzájem vznášet z tohoto důvodu žádné další nároky.
3. Strany se dohodly, že veškeré závazky vyplývající ze Smlouvy ve znění jejích pozdějších dodatků budou i nadále po řádném uveřejnění veškeré smluvní dokumentace v registru smluv plněny tak, jak je ve Smlouvě ve znění jejích pozdějších dodatků ujednáno, a budou podle Smlouvy ve znění jejích pozdějších dodatků postupovat. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu, které při zohlednění roční míry inflace za r. 2025 činí od 1. 1. 2026 530.388,- Kč/čtvrtletí, bude nadále hrazeno způsobem a za podmínek, dohodnutých ve Smlouvě.
4. Smlouva, včetně všech jejích dodatků, tvoří nedílnou součást této Dohody (v podobě příloh).

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona o registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této Dohody odešle Dohodu, včetně Smlouvy a veškerých jejích dodatků, k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění Dohody nájemce bezodkladně informuje pronajímatele, nebyl-li jeho kontaktní údaj uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Dohoda zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušen od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této Dohody nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 občanského zákoníku).
5. Smluvní strany se dohodly, že Dohoda bude uveřejněna bez podpisů.
6. Tato Dohoda je uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Dohody je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný, že byl sepsán na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich vážnou vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- 1) Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 7. 2010, vč. jejích příloh č. 1 - 6
- 2) Dodatek ze dne 3. 1. 2011 – příloha č. 7 Smlouvy - výměrový list,
- 3) „Dodatek č. 1“ ze dne 30. 5. 2011,
- 4) Dodatek ze dne 15. 3. 2013 - příloha č. 8 Smlouvy – výměrový list,
- 5) „Dodatek č. 2“ ze dne 17. 1. 2014,
- 6) Dodatek ze dne 17. 1. 2014 – příloha č. 9 Smlouvy výměrový list,
- 7) Dodatek ze dne 15. 3. 2014 – příloha č. 10 Smlouvy výměrový list,
- 8) „Dodatek č. 3“ ze dne 2.7.2014,
- 9) „Dodatek č. 4“ ze dne 3.9.2014,
- 10) Dodatek ze dne 15. 3. 2015 – příloha č. 11 Smlouvy - výměrový list,
- 11) Dohoda o slevě z nájemného ze dne 14.9.2015,
- 12) „Dodatek č. 5“ ze dne 1.7.2021,
- 13) Dodatek ze dne 10. 1. 2023 – příloha č. 12 Smlouvy - výměrový list

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

Václav Novotný, jednatel

Bc. Jan Nadrchal, primátor

Jan Kafka, jednatel