

Dohoda o ukončení nájemní smlouvy

podle ustanovení § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

1. Statutární město Pardubice
Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice
IČ: 00274046
zastoupené: Ing. Martinem Charvátém, primátorem města
(dále jen „pronajímatel“)
2. Václav Reindl, nar. 9. 2. 1955
Sladkovského 318, 530 02 Pardubice
IČ: 429 04 706
(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

1. Dne 30. 11. 1993 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků, na základě které je nájemce oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání v objektu mimoúrovňového křížení komunikace pro pěší s vozovkou na náměstí Republiky v Pardubicích, jež je umístěn na pozemcích p.č. 2664/1 a 2664/2 v k.ú. Pardubice (dále jako „nebytové prostory“), za účelem provozu snack baru, prodeje tiskovin vč. tabákových výrobků a drobného prodeje a to až do 1. 11. 2018 (dále jen jako „nájemní smlouva“).
2. Ze znaleckého posudku č. 2285/21/2015 ze dne 7. 9. 2015 a jeho dodatku ze dne 16. 9. 2015, jež zpracoval znalec p. Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc, vyplynul závěr, mj. závěr, že: „ (podchod) vykazuje ke dni 7. 9. 2015 nebezpečné vady, které mohou způsobit nefunkčnost stavby v důsledku zatékání do nosné vodorovné konstrukce podchodu, viz. § 10 odst. h) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby..... Protože se jedná o vadu nebezpečnou, je nutné okamžitě sejmout svrchní vrstvy vozovky nad podchodem a provést novou vodotěsnou izolaci, nebo prostory pro přístup lidí uzavřít....Realizace opravy podchodu znemožní přístup do nebytových prostor tam umístěných.....Nebytové prostory, snack bar a kuchyně s technickým zázemím, umístěné v podchodu pro pěší jsou nezpůsobilé k provádění pohostinské i jiné obchodní činnosti.....“.
3. V reakci na závěry uvedené v předmětném znaleckém posudku oznámil Odbor dopravy Magistrátu města Pardubice panu Reindlovi dopisem č.j. MmP 62991/2015 OD ze dne 20. 10. 2015, že uzavře podchod nejpozději do 20. 11. 2015, což posléze učinil (kovovými plotovými zábranami se symbolem Z2). Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí (dále jako „ÚMO I“), pak rozhodnutím č.j. UMOI/2975/2015/ODŽ/12/Vg-7 ze dne 21. 12. 2015 rozhodl o úplné uzavírci provozu na místní komunikaci – chodníku v podchodu pro chodce v Pardubicích, nám. Republiky, od 24. 12. 2015 na dobu nezbytně nutnou, k obnovení bezpečného užívání komunikace. V důsledku uzavření podchodu, jež je jedinou přístupovou cestou do nebytových prostor, a dále též v důsledku nezpůsobilého technického stavu nebytových prostor tak nebude moci nájemce nadále provozovat svojí restauraci „Kra-Kra“ v pronajatých nebytových prostorech.

III. Předmět dohody

1. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na ukončení nájemní smlouvy ke dni 14. 3. 2016.
2. Nájemce je povinen vyklidit a předat nebytové prostory nejpozději do 30 dní ode dne, kdy tato dohoda nabude účinnosti, o čemž bude mezi smluvními stranami sepsán a podepsán protokol, který za pronajímatele podepíše jeho oprávněný zaměstnanec zařazený do Odboru majetku a investic, Magistrátu města Pardubice.
Smluvní strany shodně prohlašují, že důvodem pro ukončení nájemní smlouvy je havarijní stav nebytových prostor, které náleží do vlastnictví pronajímatele. Z tohoto důvodu nezbývá, než smluvní vztah ukončit.
3. Případná náhrada škody vzniklá v souvislosti s nemožností nebytové prostory užívat a povinností je vyklidit ve lhůtě stanovené touto dohodou, bude mezi účastníky řešena následně.
Nájemce si tedy vyhrazuje uplatnit nárok z titulu náhrady škody, která by mu případně vznikla v důsledku nemožnosti užívat nebytové prostory pro podnikání do budoucna.

IV. Závěrečné ustanovení

1. Měnit nebo doplňovat text této dohody je možné jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že § 564 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text dohody je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit dohodu jinou formou smluvní strany vylučují. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Neplatnost dodatků z důvodu nedodržení formy lze namítnout kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
2. Dohoda se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
3. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Pardubicích dne:

Za pronajímatele:

Václav Reindl

Za nájemce:

Ing. Martin Charvát
primátor