

Svatý Jan pod Skalou

IČO: 00509825

se sídlem č.p. 6, 266 01 Svätý Jan pod Skalou
zastoupená Ing. Jiřím Boučkem, starostou
(dále jen „**Obec**“)

a

JESO TRANSLATIONS s.r.o.

IČO: 27460193

se sídlem Besední 487/3, 118 00 Praha 1 - Malá Strana,
zastoupená Patrikem Vondřichem, jednatelem
(dále jen „**Společnost**“)

(Obec a Společnost dále společně dále jen jako „**Strany**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ

(dále jen „**Dohoda**“)

I.

Prohlášení stran

1. Obec prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 33 včetně budovy č. p. 6 v k. ú. Svätý Jan pod Skalou (dále jen „**Stavba**“) a dále pozemku parc. č. 15 v k. ú. Svätý Jan pod Skalou (dále jen „**Pozemek 1**“).
2. Společnost prohlašuje že část Stavby a Pozemku 1 užívá za účelem provozování zařízení označovaného jako Hotel a restaurace Obecná škola.
3. Strany shodně prohlašují, že součástí Pozemku 1 je jihovýchodně orientovaný svah, který byl převážně zarostlý náletovými dřevinami a rostlinami, a že pod tímto svahem rovněž na Pozemku se nachází opěrná zeď, která se na konci června 2024 částečně provalila. Předmětná plocha zadního svahu včetně opěrné zdi je zakreslená v příloze č. 1 této Dohody (tato část Pozemku dále jen „**Zadní svah**“).

II.

Sporná práva

1. Strany shodně prohlašují, že je mezi nimi sporné či pochybné:
 - a) zda a v jaké výši vzniklo Obci vůči Společnosti právo na náhradu bezdůvodného obohacení, které nebylo dosud vypořádáno v souvislosti s možnou neplatností nájemní smlouva podepsané dne 31. 10. 2013 mezi Obcí a Společnosti (dále jen „**Smlouva**“);
 - b) zda Obec platně či oprávněně vypověděla nájem podle Smlouvy výpovědí datovanou 15. 9. 2025 (dále jen „**Výpověď**“) a zda byla v souvislosti s tím Společnost povinna Stavbu a Pozemek vyklidit a předat Obci;

III.

Narovnání

1. Strany tímto sjednávají, že ruší sporná či pochybná práva a povinnosti popsaná v čl. II. této Dohody a nahrazují je právy povinnosti uvedenými v tomto a následujících člancích.
2. Strany budou nadále postupovat podle Smlouvy dle její textace včetně jejích dosavadních dodatků s odchylkami uvedenými v této Dohodě, tedy Společnost má právo část Pozemku 1 a Stavby označené ve Smlouvě jako předmět nájmu užívat v souladu se Smlouvou s odchylkami sjednanými v této Dohodě s tím, že k vypovězení nájmu podle Smlouvy Výpovědí k 31. 12. 2025 nedošlo.
3. Okamžikem uzavření této Dohody Společnosti zanikají veškerá případná práva a povinnosti Společnosti vztahující se k Zadnímu svahu. Společnost není povinna hradit jakékoliv náklady za provedení sanace Zadního svahu, a to ani za mýcení náletových dřevin, ani za opravu opěrné zdi. Společnost zároveň není oprávněna Zadní svah jakkoliv dále užívat nebo omezovat Obec v jeho užívání.
4. Za období od 1. 1. 2026 do 28. 2. 2026 je celková výše nájemného (včetně DPH) podle Smlouvy 38.500,- Kč (dále jen třicetostisícipětsetkorun českých) měsíčně. Za období počínaje 1. 3. 2026 je celková výše nájemného (včetně DPH) podle Smlouvy 45.000,- Kč (čtyřicetpěttisíc korun českých) měsíčně, (každá takováto měsíční platba dále jen „**Nájemné**“). Toto Nájemné současně zahrnuje také paušalizovanou úhradu služeb souvisejících s pronájmem, tedy spotřebu vody a likvidaci odpadních vod.
5. Do 30. 4. 2026 bude ze strany Společnosti doplněna výše jistoty (dle Smlouvy „vratné kauce“) na celkovou částku 75.000,- Kč (toto doplnění jistoty dále jen „**Doplnění jistoty**“). Výše jistoty aktuálně činí 40.000,- Kč (čtyřicet tisíc korun českých).
6. Nájem podle Smlouvy Strany upravují tak, že je sjednán na dobu určitou do 5. 10. 2026 včetně s tím, že Společnost provozování Hotelu a restaurace Obecná škola pro zákazníky ukončí nejpozději ke dni 30. 9. 2026 a nejpozději 5. 10. 2026 předá předmět nájmu podle Smlouvy Obci. Za dny v měsíci říjnu 2026 bude Společností hrazena poměrná část Nájemného. Ke dni předání předmětu nájmu bude účastníky oboustranně proveden odečet měřidel elektřiny a plynu a smluvní vztahy o dodávkách těchto energií budou ze strany Společnosti převedeny na Obec, k čemuž se účastníci zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost. O předání předmětu nájmu bude sepsán a oboustranně potvrzen protokol.
7. Strany budou postupovat tak, aby do 30. 6. 2026 mezi nimi došlo k písemné dohodě o tom, jak bude naloženo s částí vybavení Hotelu a restaurace Obecná škola užívaných na základě Smlouvy v souvislosti s ukončením nájmu, a jaké mezi nimi podle toho případně proběhne vypořádání.
8. Společnost bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této Dohody, vezme zpět veškeré případné žaloby, které podala proti Obci v souvislosti s Výpovědí. Strany se zavazují, že žádná z nich nebude v řízeních o případných žalobách, u kterých dojde ke zpětvzetí podle věty předchozí, požadovat náhradu nákladů řízení (to výslovně neplatí pro případ, že by Společnost nevzala včas žalobu zpět a Obci v důsledku toho vznikly náklady řízení).

IV.

1. V případě prodloužení Společnosti s včasnou a řádnou úhradou Nájemného se zavazuje Společnost uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den takového prodloužení.

2. V případě prodlení Společnosti s úhradou Doplnění jistoty dle čl. III. odst. 5 této Dohody se zavazuje Společnost uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den takového prodlení.
3. V případě prodlení Společnosti s včasným a řádným předáním Hotelu a restaurace Obecná škola Obci při skončení nájmu se zavazuje Společnost uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1 500,- Kč za každý započatý den takového prodlení.
4. V případě prodlení Společnosti se splněním povinnosti vzít zpět případné žaloby podle čl. III. odst. 8 této Dohody se zavazuje Společnost uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den takového prodlení.
5. Hrazením smluvních pokut podle této Dohody není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Strany dále sjednávají, že Obec je oprávněna nájem podle Smlouvy vypovědět také v případě, že bude Společnost v prodlení s úhradou Nájemného nebo Doplnění jistoty delším než 20 dnů. Výpovědní doba je v takovém případě jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, kdy byla výpověď učiněna.
7. V případě porušení závazku Společnosti podle čl. III. odst. 8 této Dohody je Obec oprávněna od této Dohody odstoupit.

V.

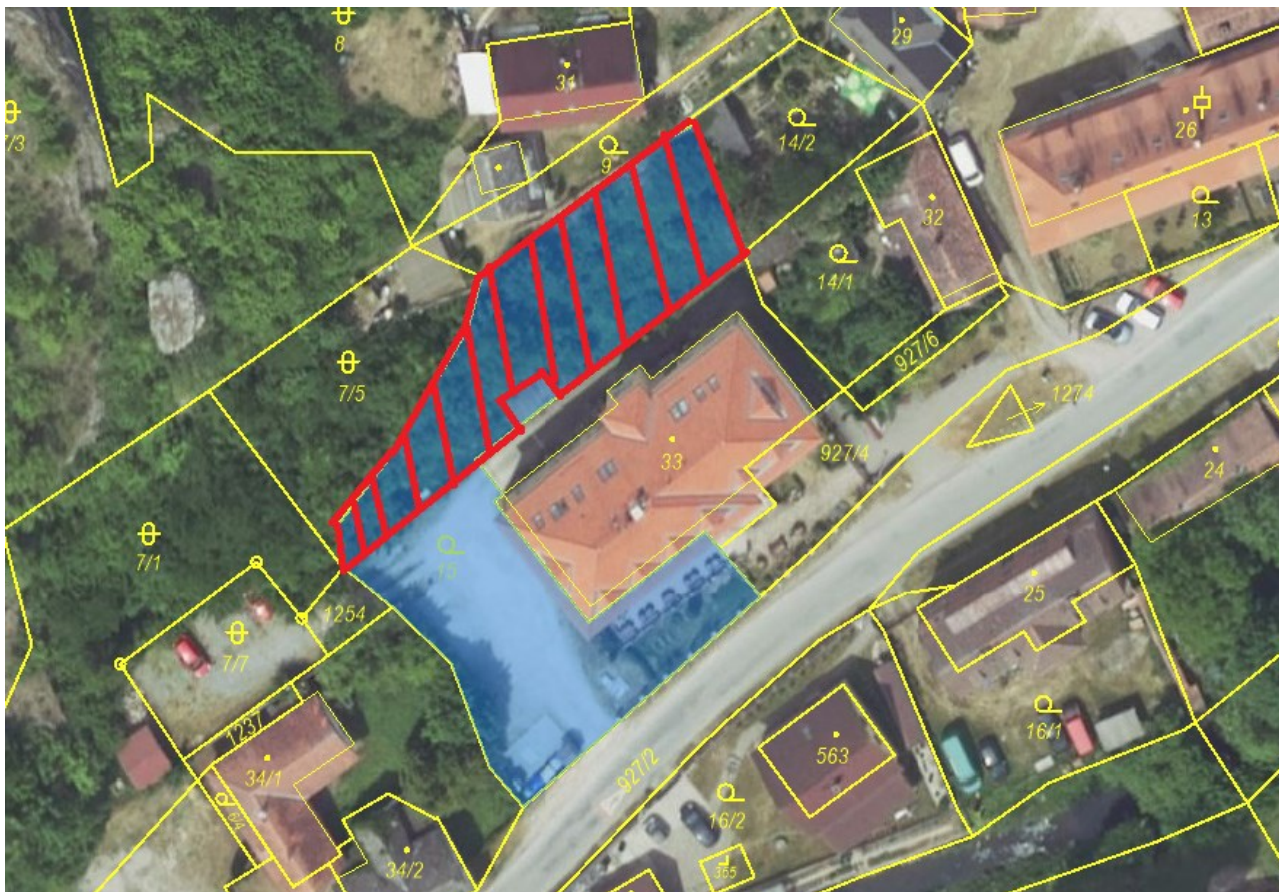
1. Nedílnou součástí této Dohody je příloha č. 1 – zakres Zadního svahu.
2. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Dohody je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Dohody. Strany bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od výzvy některé ze Stran nahradí toto ustanovení takovou novou platnou, vymahatelnou a nikoliv zdánlivou dohodou, jejíž předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu této Dohody. Ukáže-li se některé z ustanovení této Dohody zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle ustanovení § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Tato Dohoda byla odsouhlasena zastupitelstvem Obce dne 13.1.2026 usnesením č. xx/30.
4. Tato Dohoda je uzavřena a je účinná připojením podpisu obou Stran. Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.

Ve Svatém Janu pod Skalou dne 13.1.2026

.....
Svatý Jan pod Skalou
Jiří Bouček, starosta
Obec

.....
JESO TRANSLATIONS s.r.o.
Patrik Vondřich, jednatel
Společnost

Příloha č. 1 dohody o narovnání – zakres Zadního svahu
(Zadní svah je vymezen červeným šrafováním)



.....
Svatý Jan pod Skalou
Jiří Bouček, starosta
Vlastník

.....
JESO TRANSLATIONS s.r.o.
Patrik Vondřich, jednatel
Uživatel