

Smlouva o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy

č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatků č. 1 až 4, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 18R-808/2019 ze dne 2. 10. 2019

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: ergbrf7

/dále jen „pronajímatel“/

a

Brazzale Moravia a.s.

zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, předsedou představenstva

se sídlem: Tři Dvory 98, Litovel, 784 01

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, spis. zn. B 2699

IČ: 63319551

DIČ: CZ63319551

/dále jen „původní nájemce“/

a

ALEMAR PLUS s.r.o.

zastoupená: Andreyem Kuznetsovem, jednatelem

se sídlem: Vřesová 677/5, Praha 8, 181 00

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. C 140354

IČ: 28421892

DIČ: CZ28421892

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: aeykgx7

/dále jen „nový nájemce“/

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 25. 4. 2012 uzavřeli nájemní smlouvu č. 2012/0367/OOM/RAD, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 4 na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 301 v přízemí domu č. p. 297, Nuselská 5, k. ú. Nusle, Praha 4, sestávající se z místnosti o výměře 20,21 m², místnosti o výměře 13,70 m² a kuchyňky o výměře 2,20 m². Celková výměra nebytových prostor činí 36,11 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) nájemní smlouva ze dne 25. 4. 2012
- 3) dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 5. 8. 2015
- 4) dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. 11. 2015
- 5) dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 26. 11. 2015
- 6) dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy, ve znění dodatků 1 až 3, ze dne 21. 3. 2016
- 7) dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 19. 4. 2016

V Praze dne 30. 10. 2019

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

za nového nájemce
ALEMAR PLUS s.r.o.
Andrey Kuznetsov, jednatel

za původního nájemce
Brazzale Moravia a.s.
Ing. Augustin Gec
předseda představenstva

Vše podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky pro jeho provedení podle ustanovení § 43 zákona o hlavním městě Praze.

V Praze dne 30. 10. 2019

2



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 31R-836/2011 ze dne 14.9.2011

I. Smluvní strany

1.1. Pronajimatel: Městská část Praha 4,

zastoupená na základě plné moci ze dne 1.9.2011 Pavlem Caldrem, radním městské části Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4

IČ: 00063584

/dále jen „pronajimatel“/

a

1.2. Nájemce: BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.

jednající: Mgr. Vítém Mudruňkou, jednatelem

se sídlem: Třeboradická 1067/31, Praha 8, Kobylisy

IČ: 24693839

/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, v platném znění a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy uvedené nebytové prostory byl zveřejněn od 1. 7. 2011 do 29. 7. 2011 pod poř. č.: ZP NP 121/11 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 301 sestávající se z místnosti o výměře 20,21 m², místnosti o výměře 13,70 m² a kuchyňky o výměře 2,20 m² v přízemí bytového domu č.p. 297, ul. Nuselská 5, k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 36,11 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: kosmetický salón a drobná výroba kosmetických přípravků

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona

3.4. Účel nájmu: kosmetický salón a drobná výroba kosmetických přípravků

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl: C, vložka 166639 ze dne 1.7.2010, který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 3.600,- Kč /m²/rok. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí 129. 996,- Kč.
Měsíční platby nájemného činí 10. 833,- Kč.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- dodávka tepla	1.000,- Kč/měs.
- teplá voda	0 Kč/měs.
- vodné a stočné	100,- Kč/měs.
- úklid	0 Kč/měs.
- osvětlení společných prostor	0 Kč/měs.
- výtah	0 Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu	0 Kč/měs.
- komíny	0 Kč/měs.
- společná TV anténa	0 Kč/měs.

Zálohy na služby činí měsíčně celkem 1.100,-Kč/měs.

Zálohy na služby činí ročně celkem 13.200,-Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrně výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE]
konstantní symbol: [REDAKCE] Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a

služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31. 8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřeným, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny misících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Kauce

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele [REDAKCE] kauci ve výši 35.799,-Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran
- b/ výpovědi
- c/ zánikem předmětu nájmu
- d/ odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)
- e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

10.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Praha 4.

10.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.6. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy. Případné spory z této smlouvy vyplývající

budou řešeny před soudy České republiky za použití českého práva hmotného a procesního a místní příslušnost soudu se bude řídit sídlem pronajímatele.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 25-04-2012
[redacted]
za pronajímatele
Pavel Calder
radni MČ Praha 4
[redacted]

V Praze dne [redacted]
[redacted]
za nájemce
Mgr. Vít Mudruňka
jednatel

přílohy: 1/ výpočtový list
2/ situační plánec
3/ kopie výpisu z obchodního rejstříku
4/ doklad o složení kauce
5/ plná moc

[redacted] 25-04-2012 [redacted]

Výpočtový list platný od 05.2012

Adresa správce

4-Majetková, a.s.

Táborská 350/32

140 00 Praha 4

Adresát

BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.

Třeboradická 1067/31

18000 PRAHA 8-KOBYLISY

Vlastník

MČ PRAHA 4 329025

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.
IČ	24693839
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna ostatní	Nuselská 297/5	
Číslo prostoru	301	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 25.10.2011 na dobu neurčitou
Splatnost	15.05.2012	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	3 600,00
Plocha pro náj.	36,11 m2	Roční nájemné	129 996,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	10 833,00 V
Vodné stočné	100,00 S
Teplo	1 000,00 S
Nájemné celkem	10 833,00
Služby celkem	1 100,00
Měsíční předpis celkem Kč	11 933,00

Nájemní příkaz

11 933,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
obchodní místnost	ústřední	15,90	0,00	0,00	20,67	15,90
výrobní, dílenské místnosti	ústřední	20,21	0,00	0,00	26,27	20,21
Celkem		36,11	0,00	0,00	46,94	36,11

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
měřič tepla		01.09.2010	1 ks	5 907,00	12,50	61,53
Celkem						61,53

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.		Nájemce	25.10.2011		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Pronajímatel

Praha 4 dne 26.03.2012

Nájemce

Správce

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 166639

Datum zápisu: 1.července 2010

Obchodní firma: BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.

Sídlo: Praha 8, Kobylisy, Třeboradická 1067/31, PSČ 182 00

Identifikační číslo: 246 93 839

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel: Mgr. Vít Mudruňka

den vzniku funkce: 1.července 2010

Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

Společníci:

Mgr. Vít Mudruňka,

vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Úřad Městské části Praha 4

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4

IČ: 00063584

Příjmový pokladní doklad

Hotově

Datum vystavení: 18.04.2012

Vystavil

Přijato od:

Body building art company s.r.o.

DIČ

OČ

Praha 4

14000 Praha 4

Popis

pronájem za provozovnu

Kód

VS

Název

Krátkodobý pronájem

Částka

35 799,00

Celkem

35 799,00

Slovy ===TRICETPÉTTISÍCSZEDMSETDEVADESÁTDEVĚT Kč 00 hal===

Přijal/a

PLNÁ MOC

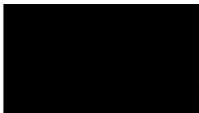
Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

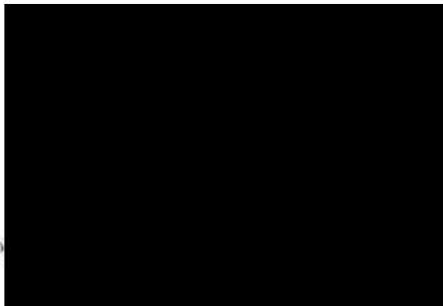
tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze 1.9.2011


Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Prahy

Přijímám zmo


DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012 na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 19R-658/2015 ze dne 22. 7. 2015

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou,
zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.

zastoupená: Mgr. Vítém Mudruňkou, jednatelem
se sídlem: Třeboradická 1067/31, Praha 8, 182 00
IČ: 24693839
DIČ: CZ24693839 (není plátce DPH)
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
/dále jen nájemce/

I.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, které jsou předmětem tohoto dodatku:

1.) Nájemce provede změnu v účelu užívání nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, z kosmetického salonu na prodejnu potravin (bez stavebních úprav). Z tohoto důvodu se do nájemní smlouvy doplňuje nový čl. IX. Změna v užívání stavby, který bude znít takto:

„IX. Změna v užívání stavby

9.1. Nájemce je seznámen se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvede na vlastní náklady do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu

do 3 měsíců od uzavření tohoto dodatku. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

- a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby nájemci nebo
- b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

9.2. Rozhodne-li stavební úřad, že oznámenou změnu v užívání stavby projedná v řízení, prodlužuje se lhůta v odst. 9.1. o 45 dnů.

9.3. Pokud nájemce lhůtu uvedenou v odst. 9.1. nedodrží, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající měsíčnímu nájemnému bez DPH za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslovaným dodatkem.

9.4. Nájemce je povinen předložit pronajímateli oznámení změny v užívání stavby stavebnímu úřadu s přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy k odsouhlasení a odsouhlasenou verzí oznámit stavebnímu úřadu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

9.5. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřený dodatek č. 1), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

9.6. Po provedení změny v účelu užívání bude uzavřen dodatek č. 2, jehož předmětem bude změna čl. III. odst. 3.2. až 3.4. nájemní smlouvy, ve znění dodatku č. 1, tj. nový stavebně technický účel užívání předmětu nájmu, předmět podnikání a účel nájmu předmětného nebytového prostoru.“

2.) Článek IX. *Zánik nájmu* a jeho odstavce 9.1. až 9.4. se přečíslovávají na článek X. a odstavce 10.1. až 10.4 a článek X. *Závěrečná ustanovení* a jeho odstavce 10.1. až 10.8. se přečíslovávají na článek XI. a odstavce 11.1. až 11.8.

II.

1.) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012 zůstávají beze změn.

2.) Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

3.) Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

4.) Tento dodatek nabývá platnosti účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Příloha: plná moc

V Praze dne - 5 -08- 2015

V Praze dne

28. 4. 2015

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

za najemce
BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o.
Mgr. Vít Mudruňka, jednatel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze

V Praze dne

- 5 -08- 2015

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 19R-658/2015 ze dne 22. 7. 2015 a č. 25R-1094/2015 ze dne 4. 11. 2015

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou,
zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a**1.2. nájemce: Nuselská sýrárna, s.r.o.**

zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, jednatelem
se sídlem: Tři dvory 98, Litovel, 784 01
IČ: 24693839
DIČ: CZ24693839 (není plátce DPH)
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
/dále jen nájemce/

I.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, které jsou předmětem tohoto dodatku:

1.) Ruší se odstavec 9.1. v čl. IX. a nahrazuje se odstavcem 9.1. v tomto znění:

9.1. Nájemce je seznámen se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvede na vlastní náklady do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu **do 4 měsíců** od uzavření dodatku č. 1. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

- a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby nájemci nebo
- b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

2.) V odst. 9.6. v čl. IX. se vypouští „č. 2“ v první větě souvětí.

II.

- 1.) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatku č. 1, zůstávají beze změn.
- 2.) Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
- 3.) Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 4.) Tento dodatek nabývá platnosti účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 24. 11. 2015

V Praze dne 11-11-2015

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

██████ za nájemce
Nuselská sýrárna, s.r.o.
Ing. Augustin Gec, jednatel

potvrzují, že jsou v případě tohoto právního řev
podmínky uvedené v ustanovení 121a § 121a/1000

74-11-2015

člen Zastupiteľstva
na 1. k. v. v. v. Praha 4

Člen Zastupitelstva
mestnega sveta: Priloge 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatku č. 1 a 2, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 19R-658/2015 ze dne 22. 7. 2015 a č. 25R-1094/2015 ze dne 4. 11. 2015

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou,
zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: Nuselská sýrárna, s.r.o.

zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, jednatelem
se sídlem: Tři dvory 98, Litovel, 784 01
IČ: 24693839
DIČ: CZ24693839 (není plátce DPH)
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
/dále jen nájemce/

I.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, které jsou předmětem tohoto dodatku:

1.) Ruší se odstavce 3.2. až 3.4. v čl. III. *Předmět nájmu a účel nájmu* a nahrazují se odstavci 3.2. až 3.4. v tomto znění:

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: prodejna potravin.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – zprostředkování obchodu a služeb a velkoobchod a maloobchod.

3.4. Účel nájmu: prodejna potravin – sýrů a italských lahůdek.

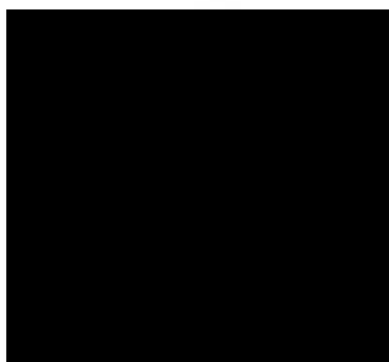
II.

- 1.) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatku č. 1 a 2, zůstávají beze změn.
- 2.) Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
- 3.) Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 4.) Tento dodatek nabývá platnosti účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 26 -11- 2015



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4



V Praze dne 13 -11- 2015



za nájemce
Nuselská sýrárna, s.r.o.
Ing. Augustin Gec, jednatel

členové zastupitelstva
přísluší, jsou v případě toho
funkce členů zastupitelstva
26 -11- 2015
člen zastupitelstva
městské části Praha 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

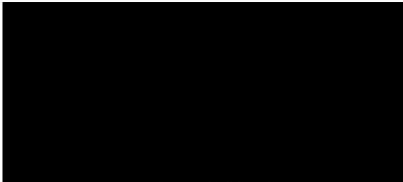
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

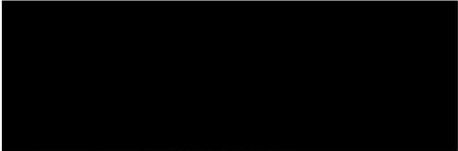
aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

Dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy

č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatků č. 1 až 3, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 4R-207/2016 ze dne 24. 2. 2016

městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou,
zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: ergbrf7

/dále jen „pronajímatel“/

a

Nuselská sýrárna, s.r.o.

zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, jednatelem

se sídlem: Tři Dvory 98, Litovel, 784 01

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, spis. zn. C 63500

IČ: 24693839

DIČ: CZ24693839

(dříve název BODYGOLDING ART COMPANY s.r.o., se sídlem Třeboradická 1067/31, Praha 8)

/dále jen „nájemce“/

a

ORRERO a.s.,

zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, předsedou představenstva

se sídlem: Tři Dvory 98, Litovel, 784 01

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě spis. zn. B 2699

IČ: 63319551

DIČ: CZ63319551

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: pw9fifr

/dále jen „postupník“/

Smluvní strany se dohodly na uzavření této dohody takto:

I.

1.1. Pronajímatel a nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 25. 4. 2012 uzavřeli nájemní smlouvu č. 2012/0367/OOM/RAD ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 3 na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 301 v přízemí domu č. p. 297, Nuselská 5, k. ú. Nusle, Praha 4, sestávající se z místnosti o výměře 20,21 m², místnosti o výměře 13,70 m² a kuchyňky o výměře 2,20 m². Celková výměra nebytových prostor činí 36,11 m².

II.

2.1. Strany se dohodly, že ke dni účinnosti této dohody postupuje nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na postupníka a postupník veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této dohody do výše uvedené nájemní smlouvy na místo nájemce. Postupník odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této dohody.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na postupníka dle této dohody souhlasí.

III.

3.1. Tato dohoda se uzavírá dle §1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3.2. Tato dohoda je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, nájemce 1 vyhotovení a postupník 1 vyhotovení

3.3. Tato dohoda je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.4. Tato dohoda nabývá platnosti účinnosti dnem 1.4.2016.

3.5. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) Nájemní smlouva ze dne 25. 4. 2012
- 2) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 5. 8. 2015
- 3) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. 11. 2015
- 4) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 26. 11. 2015
- 5) Plná moc

V Praze dne 21-03-2016

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

za nájemce
Nuselská sýrárna, s.r.o.
Ing. Augustin Gec, jednatel

za postupníka
ERRERO a.s.
Ing. Augustin Gec,
předseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

21-03-2016



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15. 4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatků č. 1 až 3, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 297, Nuselská 5, katastrální území Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 4R-207/2016 ze dne 24. 2. 2016

I.**1.1. pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou,
zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE] 0, variabilní symbol: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. nájemce:

ORRERO a.s.,
zastoupená: Ing. Augustinem Gecem, předsedou představenstva
se sídlem: Tři Dvory 98, Litovel, 784 01
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě
spis. zn. B 2699
IČ: 63319551
DIČ: CZ63319551
bank. spojení:
č. účtu:
e-mail:
ID DS: pw9fifr
/dále jen „nájemce“/

II.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, které jsou předmětem tohoto dodatku:

1.) Ruší se odstavec 3.3. v čl. III. *Předmět nájmu a účel nájmu* a nahrazuje se odstavcem 3.3. v tomto znění:

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: velkoobchod a maloobchod.

2.) Ruší se odstavce 5.1. až 5.4. v čl. V. *Nájemné a služby* a nahrazuje se odstavcem 5.1. až 5.4. v tomto znění:

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 3.697 Kč bez DPH/m²/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	133.512 Kč bez DPH	161.544 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	11.126 Kč bez DPH	13.462 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné	100 Kč/měsíc
- teplo	1.000 Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem	1.100 Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	13.200 Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezačala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDAKCE] **variabilní symbol:** [REDAKCE] **konstantní symbol:** [REDAKCE]
Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

3.) Ruší se druhá věta v odst. 11.6. v čl. XI. a nahrazuje se zněním:

„Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.“

III.

1.) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2012/0367/OOM/RAD ze dne 25. 4. 2012, ve znění dodatků č. 1 až 3, zůstávají beze změn.

2.) Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

3.) Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

4.) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.4.2016.

Přílohy:

1) výpočtový list

2) plná moc

V Praze dne 19-04-2016

V Praze dne 21-03-2016

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

za nájemce
ORRERO a.s.
Ing. Augustin Gec
předseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

19-04-2016

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

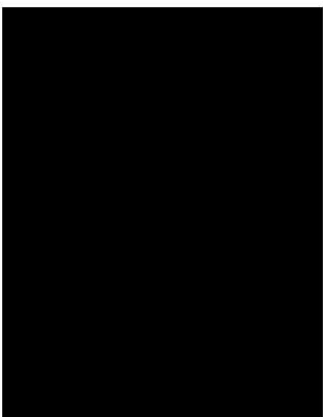
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

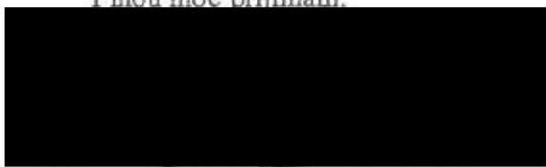
aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4