

Dodatek č. 1 v úplném znění ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. j.: 11/SMP/09

(dále jen „dodatek č. 1“)

Preambule

Městská část Praha 14, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, IČO: 00231312, zastoupená společností Správa majetku Praha 14, a.s., se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČO: 25622684, zastoupená ředitelkou Ing. Evou Bažilovou a paní Silvie Kosarová, se sídlem Vašátkova 1011/16, 198 00 Praha 9, IČO: 64145301 (dále jen „původní nájemce“) uzavřely dne 25. 5. 2009 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. j. 11/SMP/09 o nájmu nebytových prostor včetně příslušenství v 1. nadzemním podlaží v objektu č. p. 813, ul. Maňákova, Praha 9 - Černý Most, o výměře 57,25 m², za účelem jejich užívání jako cukrárny, prodejny lahůdek a výroby zmrzliny (dále jen „smlouva“).

Vzhledem k uzavření Smlouvy o převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 25. 3. 2016 mezi původním nájemcem a společností Mediterranean Trade company s.r.o., se sídlem Stehlíkova 1504, 274 01 Slaný, IČO: 04277830, která tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, a která byla schválena usnesením Rady městské části Prahy 14 č. j. 124/RMČ/2016 ze dne 7. 3. 2016, které tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy, se původní znění Smlouvy nahrazuje články 1. – 12. tohoto dodatku č. 1 a nově zní takto:

1. Smluvní strany

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
IČO: 00231312
zastoupená společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9
IČO: 25622684
zastoupená ředitelem panem Vladimírem Mitášem
(dále jen „pronajímatel“)
- 1.2. **Mediterranean Trade company s.r.o.**, se sídlem Stehlíkova 1504, 274 01 Slaný
IČO: 04277830
zastoupená panem Fuadem Alxasovem, na základě plné moci
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 245029
(dále jen „nájemce“)
(obě dále také jako „smluvní strany“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, do kterého náleží mimo jiné i budova č. p. 813, Maňákova, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).

- 2.2. Pronajímatel pověřil správou objektu obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, IČO: 25622684, mandátní smlouvou č. j. 1/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012 a mandátní smlouvou č. j. 2/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor sloužící podnikání včetně jeho příslušenství, nacházející se v 1. nadzemním podlaží objektu, o celkové výměře 57,25 m² (dále jen „předmět nájmu“). Přístup do předmětu nájmu je z ul. Maňáková č. p. 813 vlastním vchodem umístěným vlevo od vchodu do objektu. Situační plánek předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.
- 3.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování prodejny lahůdek, cukrárny a výroby zmrzliny.
- 3.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než která je stanovena v bodu 3.2. této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v objektu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele objektu.
- 3.4. Smluvními stranami bylo sjednáno, že s ohledem na současné užívání předmětu nájmu nájemcem, nebude předmět nájmu nájemci protokolárně předán.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel počínaje dnem účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla smluvními stranami sjednána na částku v celkové výši **94.623,37 Kč** (slovy: devadesát čtyři tisíc šest set dvacet tři korun českých třicet sedm haléřů) ročně, tedy 1.652,81 Kč za 1/m²/rok.
- 5.2. Nájemné dle odstavce 5.1. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného, vždy do 25. dne měsíce předcházejícího měsíci, za nějž se nájemné platí, a to na účet pronajímatele vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Nájemné za měsíc duben 2016 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději do 25. 4. 2016 současně s nájemným za měsíc květen 2016.
- 5.3. Společně s platbou nájemného dle odstavce 5.2. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli pronájem inventáře – kalorimetru a vodoměrů pro odběry studené a teplé vody a zálohy za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel pro nájemce, jejichž výše je specifikovaná ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 4 této smlouvy. Těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla a odvádění odpadních vod.
- 5.4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2017 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března roku následujícího a současně se stane základem pro úpravu nájemného v dalším

roce po tomto následujícím. Úprava nájemného dle tohoto odstavce se týká pouze jeho zvýšení a nemůže tak být použita ke snížení nájemného.

- 5.5. Výše měsíčních plateb za služby dle odst. 5.3. tohoto článku může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu nájemce, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně změnu souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude uvedena ve výpočtovém listu, jež se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje po skončení kalendářního roku vyúčtovat nájemci přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku, za něž je vyúčtování předkládáno.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že způsob rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7. Bude-li nájemce v prodlení s placením kterékoliv platby dle tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, a to za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 500,- Kč (slovy: pět set korun českých).

6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel je povinen:

- 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby je mohl nerušeně užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
- 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu dle čl. 3 odst. 2 této smlouvy,
- 6.1.3. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, vyjma těch uvedených v bodu 6.4.2. a v bodu 6.4.3. této smlouvy.
- 6.1.4. sjednat k předmětu nájmu živelní pojištění,
- 6.1.5. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

6.3. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci vodoměrů a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrového měřiče tepla. Nainstalovaná poměrová měřidla tepla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na poměrových měřidlech tepla je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly tepla. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů:

6.3.1. na tepelnou energii na vytápění § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“),

6.3.2. na poskytování teplé užitkové vody § 5 odst. 7 vyhlášky,

- 6.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60 %.
- 6.4. Nájemce je povinen:
- 6.4.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu dle odstavce 3.2. této smlouvy
- 6.4.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
- 6.4.3. provádět drobné opravy předmět nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
- 6.4.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken, výloh a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik,
- 6.4.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles,
- 6.4.3.3. opravy a výměny sifonu, opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, umyvadel, výlevky, dřezu, WC kombi,
- 6.4.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,
- 6.4.4. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,
- 6.4.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu,
- 6.4.6. umožnit pronajímateli, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- 6.4.7. předložit pronajímateli do 30 dnů od účinnosti dodatku č. 1 kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných nejméně ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za 1 m² plochy užívaného prostoru pro jednu pojistnou událost,
- 6.4.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další účinné právní předpisy týkající se užívání předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy a územní samosprávy za porušení těchto předpisů,
- 6.4.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.4.10. uzavřít smlouvu o odběru elektrické energie,
- 6.4.11. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli, resp. Správě majetku Praha 14, a.s, do 30. 4. 2016.
- 6.5. Nájemce je povinen za porušení kterékoliv z povinností uložených nájemci dle této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení trvat, a to vyjma těch povinností, které jsou utvrzeny jinou smluvní pokutou dle této smlouvy.
- 6.6. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

- 6.7. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.7.1. kontaktní osoba pronajímatele: paní Eva Sítařová – referentka nebytových prostor, tel.: [REDAKCE] mob.: [REDAKCE] pan Karel Nývlt – technik, tel.: [REDAKCE] mob. [REDAKCE]
- 6.7.2. kontaktní osoba nájemce: pan Fuad Nadir Alxasov – zástupce společnosti Mediterranean Trade company s.r.o., tel.: [REDAKCE]
- 6.8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí v a na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit uvedením do původního stavu, nebude-li to možné poskytnutím peněžité náhrady škody pronajímateli.
- 6.9. Nájemce je oprávněn:
- 6.9.1. oznámí-li řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a pokud pronajímatel tak neučiní bez zbytečného odkladu, a nájemce může pro tuto vadu předmět nájmu užívat jen s obtížemi, požadovat po pronajímateli přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů,
- 6.9.2. v případě, že oprava předmětu nájmu trvá vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, požadovat po pronajímateli slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
- 6.9.3. provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li však nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení předmět nájmu do původního stavu.

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za zvláště závažné porušení nájemcových povinností; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě písemného souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Výpovědi dle této smlouvy vyžadují písemnou formu. Výpovědní doba se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“).

- 8.2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
- 8.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu i z důvodů uvedených v § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní doba činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu i z důvodů uvedených v § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní doba činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.5. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.6. Nájemce je povinen odevzdat vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání předmětu nájmu a na vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen písemný předávací protokol.
- 8.7. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo objektu jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 8.8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, i jen započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu předal, nejpozději však do jednoho měsíce od doručení výpovědi nájemci, pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
 - 9.1.1. nezaplatí nájemné a náklady na služby dle článku 5. této smlouvy za dobu alespoň tří měsíců,
 - 9.1.2. poškozuje předmět nájmu nebo objekt závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - 9.1.3. způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v objektu bydlí nebo v něm užívají jiné prostory,
 - 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinností, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Firemní štít

- 10.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen štít odstranit a uvést dotčenou část objektu do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý, den prodlení, ve kterém je nájemce s odstraněním štítu.

11. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 11.1. Nájemce může převést nájem předmětu nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při převodu nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, není-li dohodnuto s pronajímatelem jinak.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámily, porozuměly mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 12.2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí.
- 12.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 12.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce, dva Správa majetku Praha 14, a.s. a dva výtisky městská část Praha 14.

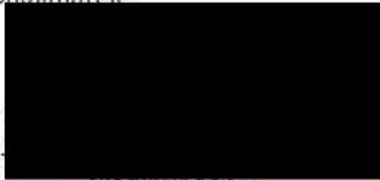
- Přílohy: č. 1) Kopie smlouvy o převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 25. 3. 2016
č. 2) Usnesení Rady městské části Prahy 14 č. j. 124/RMČ/2016 ze dne 7. 3. 2016
č. 3) Situační plánek předmětu nájmu
č. 4) Výpočtový list
č. 5) Kopie generální plné moci ověřené dne 29. 3. 2016

13. Závěrečná ujednání

- 13.1. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce, dva Správa majetku Praha 14, a.s. a dva výtisky městská část Praha 14.
- 13.2. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2016
- 13.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 1 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 11. 04. 2016

za pronajímatele:



Vladimír Mitas
ředitel



za nájemce:



Fuad Alxasov
na základě generální plné moci
ověřené dne 29. 3. 2016

D O L O Ž K A

Potvrzujeme, že ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
byly splněny podmínky pro platnost
tento právního úkonu.

Hana Muhrová



Ing. Petr Hukal

V Praze dne:

-1-



paní **Silvie Kosarová**, nar. [REDACTED]
se sídlem podnikání Vašátkova 1011/16, 198 00, Praha - Černý Most
IČ: 64145301

dále jen jako „**Nájemce**“ na straně jedné

a

společnost **Mediterranean Trade company s.r.o.**, IČ: 04277830
se sídlem Stehlíkova 1504, 274 01 Slaný,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl. 245029

zastoupená jednatelem, panem Orkhanem Mirzayevem

zastoupená panem Fuadem Alxasovem

(plná moc tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí)

dále jen jako „**Nový nájemce**“ na straně druhé

Nájemce a Nový nájemce společně dále též jen „**Smluvní strany**“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PŘEVODU NÁJMU

dle § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**smlouva**“)

I.

Nájemce prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 11/SMP/09, uzavřené mezi Městskou částí Praha 14 jako pronajímatelem (dále též jen „**Pronajímatel**“) a Silvií Kosarovou jako nájemcem dne 23.03.2009 (dále též jen „**Smlouva o nájmu**“), v nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží v objektu č.p. 813, ul. Maňáková, Praha 9 – Černý Most II., určené k užívání jako cukrárna, prodejna lahůdek a výrobní zmrzliny, včetně příslušenství, o celkové výměře 57,25 m², s přístupem hlavními dveřmi z ulice Maňáková č.p. 813 vlastním vchodem, umístěným vlevo od vchodu do zmíněného objektu (dále též jen „**Prostory**“). Smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou a ke dni podpisu této smlouvy stále platně trvá.

II.

Nový nájemce prohlašuje, že má zájem o převod nájmu Prostor, a to za účelem provozování vlastní podnikatelské činnosti, rovněž v oblasti hostinské, s tím, že by se v Prostorech rovněž a výlučně věnoval provozování cukrárny.

III.

Nájemce prohlašuje, že nehodlá pokračovat ve své podnikatelské činnosti v Prostorech a nájem Prostor má v úmyslu převést na Nového nájemce.

IV.

Nájemce prohlašuje a ve smyslu ust. § 2307 OZ dokládá předchozí písemný souhlas pronajímatele s převodem nájmu prostoru sloužícího k podnikání, v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, a to od 01.04.2016

V.

1) Nájemce touto smlouvou a za podmínek v ní stanovených převádí nájem Prostor, které má v nájmu na základě Smlouvy o nájmu, a to spolu se všemi právy a povinnostmi ze Smlouvy o nájmu vyplývajícími a rovněž s veškerým vybavením Prostor. Soupis vybavení Prostor, které se touto smlouvou převádí na Nového nájemce je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Nájemce o uvedeném převáděném vybavení Prostor prohlašuje, že tyto movité věci nemají žádné právní vady, tj. zejména že nejsou zatíženy žádným zástavním právem, předkupním právem, není ohledně nich vedena exekuce, nařízen a veden výkon rozhodnutí, neváznou na nich žádné dluhy, nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy ani pachtu a nejsou předmětem žádné dědické smlouvy.

2) Nový nájemce prohlašuje, že je mu stav Prostor, stejně jako obsah Smlouvy o nájmu, dobře znám, a že vstupuje do nájmu Prostor namísto Nájemce a současně vstupuje do práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu. Současně Nový nájemce touto smlouvou přebírá shora popsané vybavení Prostor.

VI.

1) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mezi nimi bylo sjednáno odstupné v celkové výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to jako úplata za vybavení Prostor ve výlučném vlastnictví Nájemce a za know-how.

2) Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že z odstupného ve shora uvedené výši byla Novým nájemcem před uzavřením této smlouvy, k rukám Nájemce, uhrazena částka ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Pokud jde o úhradu zbývající části odstupného, tj. částky ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), bude tato Novým nájemcem uhrazena Nájemci ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od uzavření této smlouvy, a to převodem na účet Nájemce č. [REDACTED]

VII.

Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, nebude-li zbývající část odstupného uhrazena ve prospěch jeho účtu dle čl. VI. odst. 3) této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

VIII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran, jedno vyhotovení je určeno pro Pronajímatele.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

X.

Smluvní strany prohlašují, že si celý text smlouvy pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů Smluvní strany stvrzují, že text smlouvy vyjadřuje věrně jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že tato smlouva není uzavírána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.

V Praze dne 25.03. 2016

Jako Nájemce

Silvie Kosarová

V Praze dne 25.03.2016

Jako Nový nájemce:

Mediterranean Trade company s.r.o.
Orkhan Mirzayev, jednatel
Fuad Alxasov, na základě plné moci

Přílohy:

- *Plná moc*
- *Soupis vybavení*

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14
poř.č. legalizace 1142/2016
vlastnoručně podepsal/a

Silvie Kosarová,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této
ověřovací doložce

V Praze 9 - Černém Mostě dne 29.3.2016

Legalizaci provedla
Věra Nekolová



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14
poř.č. legalizace 1145/2016
vlastnoručně podepsal/a

Fuad Nadir Alxasov,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa pobytu na území ČR

Průkaz o povolení k pobytu

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této
ověřovací doložce

V Praze 9 - Černém Mostě dne 29.3.2016

Legalizaci provedla
Věra Nekolová




GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Společnost Mediterranean Trade company s.r.o., IČO: 042 77 830, zastoupena jednatelem Orkhan MIRZAYEV, nar. [REDACTED] občanem Ázerbájdžánu

zplnomocňuje pana Fuad ALXASOV, nar. [REDACTED] občana Ázerbájdžánu, bytem: [REDACTED]

aby ho zastupoval na Cizinecké policii ČR, na Krajském úřadě Středočeského kraje, na Městském soudě v Praze, na Odboru azylové a migrační politiky MV ČR, na Katastrálním úřadě ČR, na Rejstříku trestů ČR, na Celních úřadech ČR, na Finančních úřadech ČR, na České správě sociálního zabezpečení, na úřadech městských částí Prahy, na Pražské správě sociálního zabezpečení, na Živnostenských úřadech ČR, Na Velvyslanectvích a Konzulárních odděleních jiných států v ČR, Na Magistrátu hlavního města Prahy, na Úřadech práce, u Vodafone Czech Republic a.s., na České poště, u společnosti O2, na Pražské energetice (PRE), na Pražských vodárnách, na Pražských plynárnách, v pojišťovnách, na Metropolitní univerzitě Praha, na jiných vysokých školách ČR, na České kanceláři pojistitelů, na peněžních ústavech, u notářů (včetně zastupování na valných hromadách a podepisování a uzavření smluv o převodech obchodních podílů) a na jiných v této plné moci výslovně neuvedených úřadech a společnostech, a to ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smlouvy, smíry a narovnání, uznával smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Jedná se o Generální plnou moc týkající se veškerých záležitostí společnosti Mediterranean Trade company s.r.o.

Orkhan MIRZAYEV
jednatel společnosti



Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy ZÚ Baku, poř. číslo 0V204/2015

uznal podpis na listině za vlastní

jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Orkhan Mirzayev

adresa místa trvalého pobytu

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce

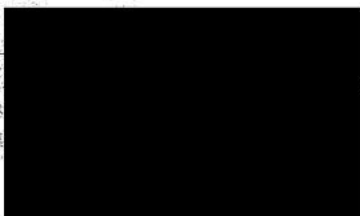
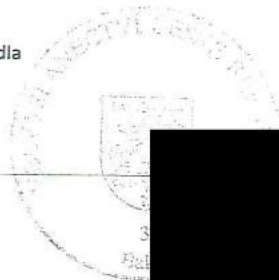
průkaz totožnosti občana jiného státu č. [redacted]

Ve Baku dne 10.08.2015

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Josef BOHÁČ, konzul

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14

poř.č. vidimace 0564/2016

tato úplná kópie obsahující 2 strany

souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byla pořízena,

a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,

neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je

součástí obsahu právního významu této listiny.



V Praze 9 - Černém Mostě dne 29.3.2016 Vidimaci provedla
Věra Nekolová

Soupis vybavení

v nebytovém prostoru v 1. nadzemním podlaží v objektu č.p. 813, ul. Maňákova, Praha 9 – Černý Most II., určené k užívání jako cukrárna, prodejna lahůdek a výrobní zmrzliny.

- vitrína mrazicí 1x
- vitrína chladicí 1x
- mrazicí pult 1x
- lednice 1x
- stroj na ledovou tříšť 1x
- kávovar 1x
- stolní mixér 1x
- gastro nádoby 15x
- pracovní stůl 2x
- dřez se skříní 2x
- kovová sestava polic 3x
- stoly 2x
- rohová sedací souprava 2x
- kulaté venkovní stolky 3x
- venkovní křesílka 6x

Městská část Praha 14 Rada městské části

U s n e s e n í

31. jednání Rady městské části Praha 14
konaného dne 7. 3. 2016

č. 124/RMČ/2016

k návrhu na schválení převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání o celkové výměře 57,25 m² v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 813, ul. Maňáková, Praha 9

Rada městské části Praha 14

I. s o u h l a s í

s převodem smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. j.: 11/SMP/09 ze dne 25. 5. 2009, o celkové výměře 57,25 m² v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 813 ulice Maňáková, Praha 9, na společnost Mediterranean Trade company s. r. o., se sídlem Stehlíkova 1504, 274 01 Slaný, IČ: 04277830, s přechodem ke dni 1. 4. 2016, která naváže na činnost předchozího nájemce paní Silvie Kosarové, IČ: 64145301 a přijme veškeré dosavadní závazky plynoucí ze stávající nájemní smlouvy

II. u k l á d á

Jiřímu Zajacovi, zástupci starosty městské části Praha 14

informovat nájemce prostřednictvím Vladimíra Mitáše, ředitele obchodní společnosti Správa majetku Praha 14 a. s. o odsouhlasení převodu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. j.: 11/SMP/09 ze dne 25. 5. 2009 na společnost Mediterranean Trade company s. r. o., se sídlem Stehlíkova 1504, 274 01 Slaný, IČ: 04277830

T: 31. 3. 2016

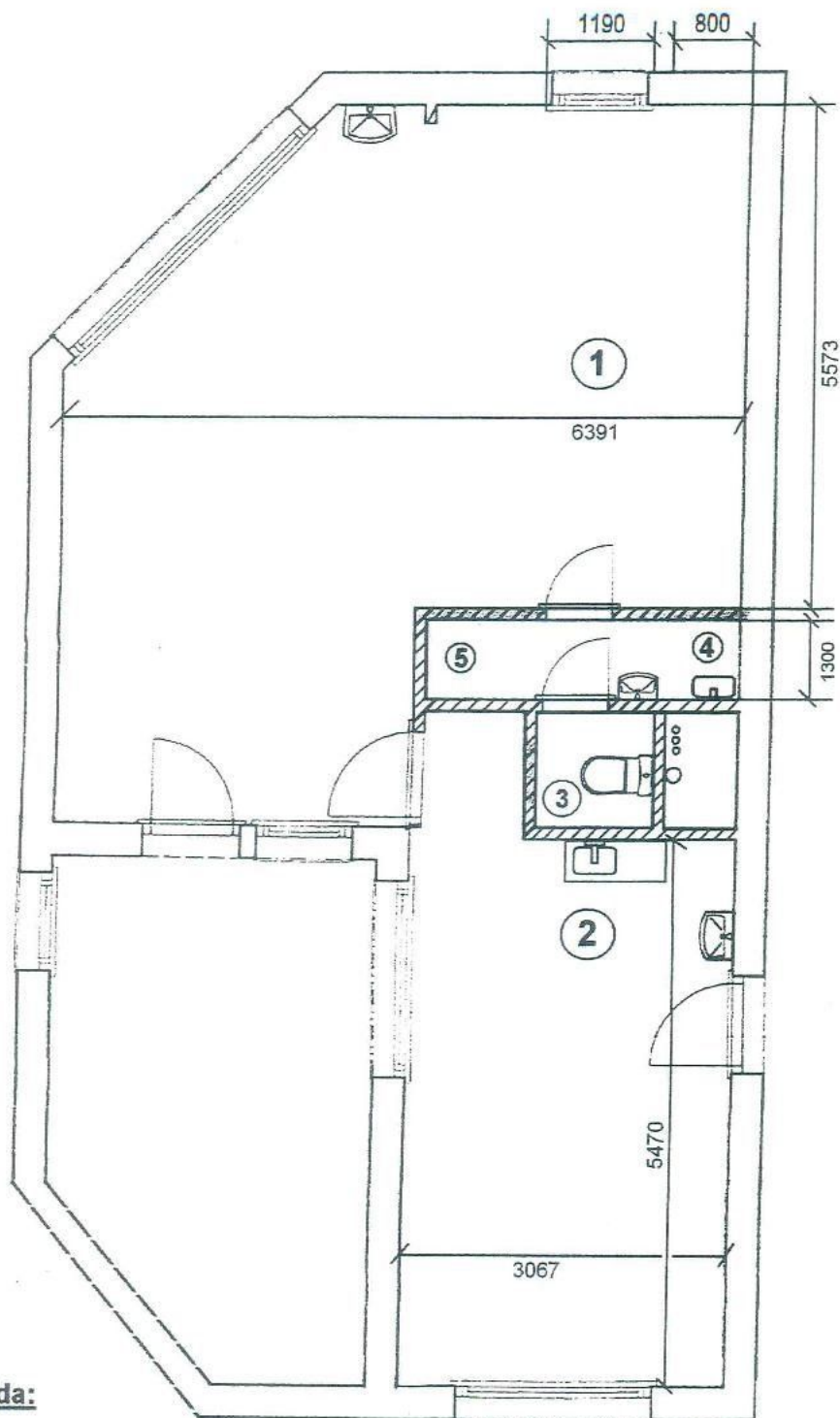


Dr. Kadeřk Vondra
starosta městské části Praha 14



zástupce starosty městské části Praha 14

Provede: Jiří Zajac
Na vědomí: SMP-14, a. s., OSM



Legenda:

- ① Prodej zmrzliny
- ② Výroba zmrzliny
- ③ WC
- ④ Výlevka
- ⑤ Šatna
-  Nově vybudovaná polopřička

**Stavební úpravy-nebytový prostor - Výroba, prodej zmrzliny a cukrárna
ul. Maňákova 813 ,Praha 9 Černý most**

Situační výkres

Měřítko: 1:50

Ohlašovatel: Silvie Kosarová

Červen 2009

SSB**Výpočtový list**Příloha č. 4/
úhrady za užívání nebytových prostor č. 103

MAŇÁKOVA 813/14, Praha



Platný od: 01.04.2016

na základě smlouvy č. 11/SMP/09

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory cukrárna

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 1 Plocha m2: celková započitatelná otápěná
57.25 57.25 72.77

Nájemce objektu: 00-00-0813 -103-14

Mediterranean Trade company s.r.o.

(IČ 04277830)

Vlastník objektu:

Městská část Praha 14

(IČ 00231312)

Složka

Úhrada

N Smluvní nájem za plochu	7885.00 Kč
N Pronájem inventáře	22.00 Kč
Z Teplo	1250.00 Kč
Z TUV	75.00 Kč
Z V/S	90.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 9322.00 Kč

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
1 cukrárna, prodejna	34.85 m2	34.85 m2	1652.81 Kč/m2/rok	4800.04 Kč
2 výrobná	20.90 m2	20.90 m2	1652.81 Kč/m2/rok	2878.64 Kč
3 WC	1.50 m2	1.50 m2	1652.81 Kč/m2/rok	206.60 Kč

Nájemné za plochu celkem:				7885.28 Kč

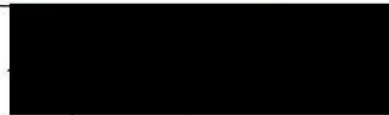
Úhrada nájemného za zařizovací předměty

Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
vodoměr SV	1.00	27.02.2007	852.00 Kč	16.70	6.00	5.00 Kč
měřič tepla MT WFR21 Megat	1.00	26.09.2011	4191.00 Kč	25.00	4.00	5.00 Kč
Vodoměr (TUV) Minomes Mino	1.00	22.06.2012	661.00 Kč	22.00	5.00	12.00 Kč

Celkem za zařizovací předměty:						22.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		



GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Společnost Mediterranean Trade company s.r.o., IČO: 042 77 830, zastoupena jednatelem Orkhan MIRZAYEV, nar. [REDACTED] občanem Ázerbájdžánu

zplnomocňuje pana Fuad ALXASOV, nar. [REDACTED] občana Ázerbájdžánu, bytem: [REDACTED]

aby ho zastupoval na Cizinecké policii ČR, na Krajském úřadě Středočeského kraje, na Městském soudě v Praze, na Odboru azylové a migrační politiky MV ČR, na Katastrálním úřadě ČR, na Rejstříku trestů ČR, na Celních úřadech ČR, na Finančních úřadech ČR, na České správě sociálního zabezpečení, na úřadech městských částí Prahy, na Pražské správě sociálního zabezpečení, na Živnostenských úřadech ČR, Na Velvyslanectvích a Konzulárních odděleních jiných států v ČR, Na Magistrátu hlavního města Prahy, na Úřadech práce, u Vodafone Czech Republic a.s., na České poště, u společnosti O2, na Pražské energetice (PRE), na Pražských vodárnách, na Pražských plynárnách, v pojišťovnách, na Metropolitní univerzitě Praha, na jiných vysokých školách ČR, na České kanceláři pojistitelů, na peněžních ústavech, u notářů (včetně zastupování na valných hromadách a podepisování a uzavření smluv o převodech obchodních podílů) a na jiných v této plné moci výslovně neuvedených úřadech a společnostech, a to ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smlouvy, smíry a narovnání, uznával smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Jedná se o Generální plnou moc týkající se veškerých záležitostí společnosti Mediterranean Trade company s.r.o.

Orkhan MIRZAYEV
jednatel společnosti

[REDACTED]

[REDACTED]

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy ZÚ Baku, poř. číslo 0V204/2015

uznal podpis na listině za vlastní

jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Orkhan Mirzayev

adresa místa trvalého pobytu

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce

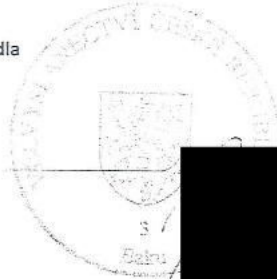
průkaz totožnosti občana jiného státu č. [redacted]

Ve Baku dne 10.08.2015

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Josef BOHÁČ, konzul

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14

poř.č. vidimace 0564/2016

tato úplná kopie obsahující 2 strany

souhlasí doslovně s předloženou listinou,

z níž byla pořízena,

a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,

neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je

součástí obsahu právního významu této listiny.



V Praze 9 - Černém Mostě dne 29.3.2016

Vidimaci prove

Věra Nekolová