

STEJNOPIS

NZ 515/2022

N 359/2022

## Notářský zápis

sepsaný dne 23.03.2022 (dvacátého třetího března roku dvoutisícího dvacátého druhého) v notářské kanceláři v Praze 1, U Prašné brány 1078/1, jménem JUDr. Bohdana Hallady, notáře se sídlem v Praze, mnou, Mgr. Magdalenou Mikšovskou, notářskou kandidátkou, jeho zástupkyní ustanovenou dle § 24 notářského řádu. -----

Přítomen je níže uvedený účastník: -----

společnost **Kitchen The Address s.r.o.**, se sídlem Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 06761445, zastoupená jednatelem Eugeniem Bramerinim, -----

(dále jako „nájemce“ a/nebo „dlužník“ a/nebo „osoba povinná“). -----

Existence společnosti Kitchen The Address s.r.o. mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288390 ze dne 23.03.2022. Eugenio Bramerini, jehož totožnost mi byla prokázána, prohlašuje, že on sám i společnost Kitchen The Address s.r.o. jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis, že všechny údaje v tomto výpise obsažené vyjadřují k dnešnímu dni pravdivou informaci o skutečnostech, které jsou předmětem zápisu, že je jednatelem společnosti oprávněným za ni samostatně jednat, a že ovládá český jazyk. -----

Přítomný účastník dále prohlašuje, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení ani exekuční řízení, a ani mu nejsou známy žádné okolnosti, které by zahájení těchto řízení odůvodňovaly.

Přítomný účastník činí dnes přede mnou tento: -----

## NÁVRH

s tím, že dohoda o splátkách a dohoda o přímé vykonatelnosti obsažená v tomto notářském zápise se stává účinnou okamžikem, kdy k ní přistoupí Městská část Praha 1, se sídlem Praha 1, Nové Město, Vodičkova 681/18, PSČ 115 68, IČ 000 63 410, (dále jako „pronajímatel“ a/nebo „věřitel“ a/nebo „osoba oprávněná“), jako věřitel a osoba oprávněná;

**Část A: HMOTNĚPRÁVNÍ ČÁST** -----

----- UZNÁNÍ DLUHU a -----

----- NÁVRH DOHODY O SPLÁTKÁCH -----

**Za prvé:** Účastníci souhlasně prohlašují, že dne 12.08.2013 (dvanáctého srpna roku dvoutisícího třináctého) uzavřeli právní předchůdce společnosti Kitchen The Address s.r.o., Eugenio Bramerini, ----- jako nájemce, a Městská část Praha 1, jako pronajímatel, SMLOUVU O NAJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2013/0785, která byla změněna DODATKEM č. N – 2013/0785/D1 ze dne 18.11.2013 (osmnáctého listopadu roku dvoutisícího třináctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D2 ze dne 06.05.2014 (šestého května roku dvoutisícího čtrnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D3 ze dne 01.10.2014 (prvního října roku dvoutisícího čtrnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D4 ze dne 25.05.2015 (dvacátého pátého května

roku dvoutisícího patnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D5 ze dne 01.03.2018 (prvního března roku dvoutisícího osmnáctého) a DODATKEM č. N – 2013/0785/D6 ze dne 30.10.2018 (třicátého října roku dvoutisícího osmnáctého), na základě které je nájemce oprávněn užívat nebytové prostory, a to jednotku č. 375/104 - jiný nebytový prostor (byt.z.), o výměře cca 291 m<sup>2</sup>, umístěnou v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 375 – bytový dům, stojící na pozemku parc.č. 472 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Staré Město, obec Praha, na adrese Praha 1, Staré Město, 28. října 375/9, a zároveň je povinen hradit pronajímateli za toto užívání sjednané nájemné (dále jako „**nájemní smlouva**“). Dále nájemce a pronajímatel souhlasně prohlašují, že na základě smlouvy o prodeji části závodu uzavřené dne 12.10.2018 (dvanáctého října roku dvoutisícího osmnáctého) mezi Eugenio Bramerini, [REDACTED]

[REDACTED] jako prodávajícím, a společností Kitchen The Address s.r.o., se sídlem Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 06761445, jako kupujícím, vstoupil nájemce, společnost Kitchen The Address s.r.o., do práv a povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy. K dnešnímu dni, tj. ke dni 23.03.2022 (dvacátého třetího března roku dvoutisícího dvacátého druhého) dluží nájemce pronajímateli částku ve výši **2.759.966 Kč** (dva miliony sedm set padesát devět tisíc devět set šedesát šest korun českých), odpovídající nezaplaceným úhradám nájemného a plnění poskytovaných s užíváním výše uvedených nebytových prostor po splatnosti ve výši 2.618.608,- Kč (dva miliony šest set osmnáct tisíc šest set osm korun českých) a úroku z prodlení ve výši 141.358,- Kč (sto čtyřicet jedna tisíc tři sta padesát osm korun českých) (dále jako „**dlužné nájemné**“). -----

**Za druhé:** Společnost Kitchen The Address s.r.o., jako nájemce a dlužník, uznává tímto co do důvodu a výše svůj dluh ve výši k dnešnímu dni, tj. ke dni 23.03.2022 (dvacátého třetího března roku dvoutisícího dvacátého druhého), **2.759.966 Kč** (dva miliony sedm set padesát devět tisíc devět set šedesát šest korun českých), odpovídající dlužnému nájemnému a příslušenství, vůči Městské části Praha 1, jako pronajímateli a věřiteli, vzniklý z nájemní smlouvy popsané výše v bodě „Za prvé“ části A tohoto notářského zápisu a prohlašuje, že je povinen tento svůj dluh splatit ve lhůtě a způsobem, jak je uvedeno níže v bodě „Za třetí“ části A tohoto notářského zápisu. -----

**Za třetí:** -----

Městská část Praha 1, jako pronajímatel, a společnost Kitchen The Address s.r.o., jako nájemce, sjednávají následující:-----

Nájemce se zavazuje splatit výše uvedené dlužné nájemné a příslušenství v celkové výši **2.759.966 Kč** (dva miliony sedm set padesát devět tisíc devět set šedesát šest korun českých) v **18** (osmnácti) pravidelně po sobě jdoucích měsíčních splátkách, splatných vždy **posledního** kalendářního dne každého kalendářního měsíce na účet pronajímatele [REDACTED]

přičemž první splátka je splatná dne **30.04.2022** (třicátého dubna roku dvoutisícího dvacátého druhého) a poslední, osmnáctá splátka, je splatná dne **30.09.2023** (třicátého září roku dvoutisícího dvacátého třetího). První až sedmnáctá splátka je v konstantní výši **153.331,- Kč** (sto padesát tři tisíc tři sta třicet jedna korun českých), poslední, osmnáctá, splátka je ve výši **153.339,- Kč** (sto padesát tři tisíc tři sta třicet devět korun českých). -----

V případě prodlení dlužníka se zaplacením kterékoli z výše uvedených splátek, stává se prvním dnem prodlení celá dosud nesplacená část dlužného nájemného okamžitě splatnou bez nutnosti uplatnění tohoto práva ze strany věřitele. -----

Nájemce je vedle výše uvedených splátek i nadále povinen platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované s užíváním výše uvedeného nebytového prostoru dle nájemní smlouvy do doby jejího ukončení. -----

**Část B: PROCESNÍ ČÁST** -----

**NÁVRH DOHODY O PŘÍMÉ VYKONATELNOSTI** -----

**Za prvé:** Společnost Kitchen The Address s.r.o. se, jako nájemce, dlužník a osoba povinná, zavazuje v níže uvedených lhůtách splnit níže uvedený dluh vůči Městské části Praha 1, jako pronajímateli, věřiteli a osobě oprávněné, vyplývající ze závazkového právního vztahu vzniklého na základě nájemní smlouvy, jejího porušení a ujednání obsažených v části A tohoto notářského zápisu. Věřitel jako osoba oprávněná tento závazek dlužníka jako osoby povinné přijímá, přičemž tato dohoda o přímé vykonatelnosti má tyto další náležitosti:-----

**1. Osoba oprávněná:**-----

Městská část Praha 1, se sídlem Praha 1, Vodičkova 681/18, PSČ 115 68, IČO 000 63 410. -

**2. Osoba povinná:**-----

Společnost **Kitchen The Address s.r.o.**, se sídlem Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 06761445. -----

**3. Právní důvod:**-----

a) **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2013/0785**, uzavřená dne 12.08.2013 (dvanáctého srpna roku dvoutisícího třináctého), mezi právním předchůdcem společnosti Kitchen The Address s.r.o., Eugenio Bramerini, [redacted] jako nájemcem, a Městskou částí Praha 1, jako pronajímatelem, která byla změněna DODATKEM č. N – 2013/0785/D1 ze dne 18.11.2013 (osmnáctého listopadu roku dvoutisícího třináctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D2 ze dne 06.05.2014 (šestého května roku dvoutisícího čtrnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D3 ze dne 01.10.2014 (prvního října roku dvoutisícího čtrnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D4 ze dne 25.05.2015 (dvacátého pátého května roku dvoutisícího patnáctého), DODATKEM č. N – 2013/0785/D5 ze dne 01.03.2018 (prvního března roku dvoutisícího osmnáctého) a DODATKEM č. N – 2013/0785/D6 ze dne 30.10.2018 (třicátého října roku dvoutisícího osmnáctého), popsaná v bodě „Za prvé“ Části A tohoto notářského zápisu; a -----

b) **Ujednání** obsažená v bodě „Za třetí“ části A tohoto notářského zápisu. -----

**4. Předmět a doba plnění:**-----

Peněžní prostředky ve výši **2.759.966 Kč** (dva miliony sedm set padesát devět tisíc devět set šedesát šest korun českých), odpovídající dlužnému nájemnému a přirostlému úroku z prodlení, které je osoba povinná povinna splatit osobě oprávněné v **18** (osmnácti) pravidelně po sobě jdoucích měsíčních splátkách, splatných vždy **posledního kalendářního dne** každého kalendářního měsíce na účet pronajímatele [redacted] -----

První splátka je splatná dne **30.04.2022** (třicátého dubna roku dvoutisícího dvacátého

druhého) a poslední, osmnáctá splátka, je splatná dne **30.09.2023** (třicátého září roku dvoutisícího dvacátého třetího). První až sedmnáctá splátka je v konstantní výši **153.331,- Kč** (sto padesát tři tisíc tři sta třicet jedna korun českých), poslední, osmnáctá, splátka je ve výši **153.339,- Kč** (sto padesát tři tisíc tři sta třicet devět korun českých). -----

V případě **prodlení** osoby povinné se zaplacením kterékoli z výše uvedených splátek, stává se prvním dnem prodlení celá dosud nesplacená část dlužného nájemného **okamžitě splatnou** bez nutnosti uplatnění tohoto práva ze strany osoby oprávněné. -----

**5. Svolení k přímé vykonatelnosti notářského zápisu:** -----

Společnost Kitchen The Address s.r.o., výše uvedená jako nájemce, dlužník a osoba povinná výslovně svoluje k tomu, že pokud nesplní řádně a včas svůj dluh uvedený shora, bude tento notářský zápis titulem pro výkon rozhodnutí, resp. exekuci ohledně výše uvedené pohledávky Městské části Praha 1, jako pronajímatele, věřitele a osoby oprávněné, a tímto tedy svoluje k tomu, aby podle tohoto notářského zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí (exekuce) pro vymožení povinnosti osoby povinné zaplatit osobě oprávněné částku ve výši **2.759.966 Kč** (dva miliony sedm set padesát devět tisíc devět set šedesát šest korun českých), plynoucí ze shora uvedené nájemní smlouvy a ujednání obsažených v části A tohoto notářského zápisu, a aby byla na výkon tohoto notářského zápisu použita příslušná ustanovení občanského soudního řádu, resp. zákona o soudních exekutorech a exekuční činnosti. Osoba oprávněná bere na vědomí svolení k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu a přijímá ho. ----

**Za druhé:** Ustanovení této dohody mohou být se souhlasem účastníků měněna jen novou dohodou, sepsanou formou notářského zápisu.-----

**Za třetí:** V případě, že se některá ustanovení této dohody ať už vzhledem k platnému právnímu řádu nebo k jeho změnám ukážou neplatnými, neúčinnými, spornými nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení touto skutečností nedotčena. Účastníci se taková ustanovení zavazují nahradit jinými tak, aby tato co nejvíce odpovídala smyslu a účelu dohody sepsané tímto notářským zápisem. -----

\*\*\*\*\*

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem dle jeho prohlášení přečten a poté jím schválen. -----

*nečitelný podpis, v.r.*  
společnost Kitchen The Address s.r.o.,  
zastoupená jednatelem  
Eugeniem Bramerinim

*nečitelný podpis, v.r.*  
Mgr. Magdalena Mikšovská,  
zástupce JUDr. Bohdana Hallady,  
notáře se sídlem v Praze

L.S.  
JUDr. Bohdan Hallada

- 1 -  
notář v Praze

**Pokračování v notářském zápisu**

sepsané dne 05.04.2022 (pátého dubna roku dvoutisícího dvacátého druhého) v prostorách Úřadu Městské části Praha 1, v Praze 1, Nové Město, Vodičkova 681/18, PSČ 115 68, jménem JUDr. Bohdana Hallady, notáře se sídlem v Praze, s adresou notářské kanceláře v Praze 1, U Prašné brány 1078/1, mnou, Mgr. Magdalenou Mikšovskou, notářskou kandidátkou, jeho zástupkyní ustanovenou dle § 24 notářského řádu. -----

Prítomen je níže uvedený účastník:-----

**Městská část Praha 1**, se sídlem Praha 1, Nové Město, Vodičkova 681/18, IČO 000 63 410, zastoupená starostou Ing. Petrem Hejma, -----

(dále jako „*pronajímatel*“ a/nebo „*věřitel*“ a/nebo „*osoba oprávněná*“), -----

Ing. Petr Hejma, jehož totožnost mi byla prokázána, prohlašuje, že on sám i Městská část Praha 1, jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis.-----

Existence Městské části Praha 1 je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a Statutem hlavního města Prahy. Ing. Petr Hejma mi předložil usnesení zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ22\_0169 ze dne 14.01.2020 a prohlašuje, že v souladu s tímto usnesením byl zvolen starostou Městské části Praha 1. Ing. Petr Hejma mi dále předložil usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR22\_0169 ze dne 15.02.2022 a prohlašuje, že tímto usnesením byl dán v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 písm. k) a § 94 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, k následujícím úkonům Městské části Praha 1 souhlas rady a že on sám jako starosta Městské části Praha 1 je v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 72 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, oprávněn zastupovat Městskou část Praha 1 v následujících jednáních navenek. -----

Prítomnému účastníkovi byl předložen notářský zápis, sepsaný dne 23.03.2022 (dvacátého třetího března roku dvoutisícího dvacátého druhého) jménem JUDr. Bohdana Hallady, notáře se sídlem v Praze, Mgr. Magdalenou Mikšovskou, notářskou kandidátkou, jeho zástupkyní ustanovenou dle § 24 notářského řádu, pod sp. zn. N 359/2022, NZ 515/2022, o uznání dluhu a návrhu dohody o splátkách a o návrhu dohody o přímé vykonatelnosti, ze strany společnosti **Kitchen The Address s.r.o.**, se sídlem Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 06761445, jako nájemce, dlužníka a osoby povinné. -----

Prítomný účastník činí dnes přede mnou následující: -----

----- **PŘIJETÍ návrhu dohody o splátkách** -----  
----- **a návrhu dohody o přímé vykonatelnosti** -----

S obsahem výše citovaného notářského zápisu, zejména s obsahem navržené dohody o splátkách a navržené dohody o přímé vykonatelnosti, učiněných v tomto notářském zápisu

společnosti **Kitchen The Address s.r.o.**, se sídlem Pařížská 66/13, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 06761445, jako nájemcem, dlužníkem a osobou povinnou, bez výhrad souhlasím, přijímám jej a jsem si vědom toho, že podpisem tohoto pokračování v notářském zápisu nabývá shora uvedená dohoda o splátkách a shora uvedená dohoda o přímé vykonatelnosti platnosti a účinnosti. -----

\*\*\*\*\*

O tom bylo toto pokračování v notářském zápisu sepsáno, účastníkem dle jeho prohlášení přečteno a poté jím schváleno. -----

*nečitelný podpis, v.r.*  
Městská část Praha 1,  
zastoupená starostou  
Ing. Petrem Hejmou

*nečitelný podpis, v.r.*  
Mgr. Magdalena Mikšovská,  
zástupce JUDr. Bohdana Hallady,  
notáře se sídlem v Praze

L.S.  
JUDr. Bohdan Hallada

- 1 -  
notář v Praze

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje  
s notářským zápisem sepsaným dne 05.04.2022 pod číslem NZ 581/2022. --.  
Stejnopis byl vyhotoven dne 05.04.2022



