

# Smlouva o postoupení smlouvy

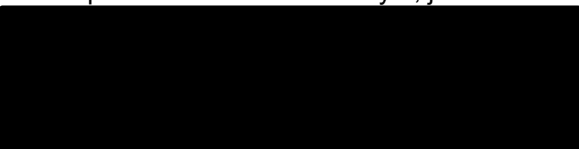
uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## **Janoto Group s.r.o.**

IČO: 01746014

se sídlem Mánesova 752/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zastoupeno Tomášem Janovským, jednatelem



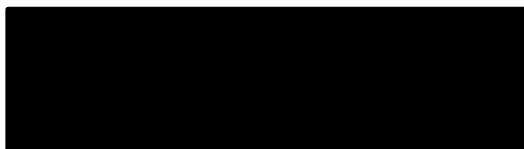
(dále též jen jako „**Původní nájemce**“)

a

## **Rostislav Matula**

IČO: 18161910

se sídlem 768 52 Lechotice 105



(dále též jako „**Nový nájemce**“),

a

## **město Otrokovice**

IČO: 002 84 301

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

zastoupeno Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu 27-6255430237/0100, VS 7300000135.

(dále též jen jako „**Pronajímatel**“),

## **Článek 1**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel a Původní nájemce uzavřeli dne 12.04.2021 Smlouvu o postoupení smlouvy č. 487/01/17, o nájmu prostor sloužících k podnikání a o úhradách služeb spojených s jejich užíváním ze dne 30.01.2017 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 92,41 m<sup>2</sup> umístěných v přízemí domu č. p. 997, ul. Erbenova, Otrokovice, který stojí na pozemku parc. č. st. 1123 v k. ú. Otrokovice. Nájemní smlouva je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Vzhledem k tomu, že:
  - Původní nájemce již nemá zájem na dalším trvání Nájemní smlouvy,
  - Nový nájemce je důkladně seznámen s obsahem Nájemní smlouvy, a má zájem vstoupit do postavení nájemce v Nájemní smlouvě,

- Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nový nájemce vstoupil do postavení nájemce v Nájemní smlouvě,

se smluvní strany dohodly na tom, že uzavřou tuto smlouvu o postoupení smlouvy.

## **Článek 2** **Postoupení smlouvy**

1. Původní nájemce tímto s účinností od **01.01.2023** postupuje veškerá práva a povinnosti mu plynoucí z Nájemní smlouvy na Nového nájemce. Nový nájemce prohlašuje, že je plně seznámen s obsahem Nájemní smlouvy a že tímto vstupuje do postavení nájemce v Nájemní smlouvě, čímž na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti z ní plynoucí.
2. Pronajímatel tímto s postoupením veškerých práv a povinností z Nájemní smlouvy z Původního nájemce na Nového nájemce vyslovuje souhlas.
3. Pronajímatel dále tímto vůči Původnímu nájemci ve smyslu ustanovení § 1899 odst. 1 občanského zákoníku prohlašuje, že odmítá jeho osvobození od povinností z Nájemní smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímateli zůstávají vůči Novému nájemci zachovány veškeré námitky, které měl či má vůči Původnímu nájemci.
5. Nový nájemce předloží před podpisem smlouvy pronajímateli doklady potvrzující, že Nový nájemce nemá vůči České správě sociální zabezpečení, finančnímu úřadu, zdravotní pojišťovně, celnímu úřadu a městu Otrokovice neuhrazené závazky.
6. Původní nájemce uhradil na účet pronajímatele finanční kauci ve výši tříměsíčního nájemného a záloh za poskytované služby ve výši 32.952 Kč. Pronajímatel v souladu s § 1982 výslovně prohlašuje, že tato kauce bude v souladu s výslovným ujednáním Pronajímatele a Původního nájemce touto smlouvou započtena na dlužné nájemné a zálohy na služby za srpen r. 2022 ve výši 10.362 Kč, září r. 2022 ve výši 11.285 Kč, říjen r. 2022 ve výši 11.285 Kč a část listopadu r. 2022 ve výši 20 Kč, celkem ve výši 32.952 Kč. Původní nájemce svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že s tímto započtením bez výhrad souhlasí.
7. Dlužné nájemné a zálohy za služby za zbylou část listopadu r. 2022 ve výši 11.265 Kč, prosince r. 2022 ve výši 11.285 Kč, celkem ve výši 22.550 Kč + zákonné úroky z prodlení ke dni úplné úhrady celé dlužné částky, se Původní nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, VS 730000128, nebo v hotovosti do pokladny Městského úřadu Otrokovice.
8. Pronajímatel a Původní nájemce se dále dohodli, že pokud se jedná o dluh, berou na vědomí, že jeho součástí jsou i zálohy na služby spojené s nájmem, kdy v době uzavření této dohody není ještě známo, jaké budou skutečné náklady na služby za rok 2022. V závislosti na této skutečnosti se pak smluvní strany dohodly, že v případě, že po provedeném vyúčtování těchto služeb za rok 2022 bude zjištěn přeplatek Původního nájemce, bude započítán ze strany Pronajímatele na úhradu dluhu, (pokud již bude dluh uhrazen, Pronajímatel přeplatek uhradí Původnímu nájemci, nebude-li v této době existovat jiný splatný neuhrazený dluh Původního nájemce, nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak) a toto započtení bude Původnímu nájemci v souladu s ustanovením § 1982 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, písemně oznámeno. V případě existence nedoplatku jej bude Původní nájemce povinen uhradit v souladu s ujednáními v Nájemní smlouvě.

9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přílohou č. 2 této smlouvy je aktuální výše měsíčního předpisu úhrady nájemného prostor a záloh za služby s užíváním spojené, která nabytím účinnosti této smlouvy nahrazuje v plném znění přílohu č. 1 a 2 Nájemní smlouvy.
10. Při podpisu této smlouvy uhradí Nový nájemce Pronajímateli na účet uvedený v záhlaví smlouvy, VS 731000024, nebo v hotovosti do pokladny Městského úřadu Otrokovice finanční kauci ve výši tříměsíčního nájemného a záloh za poskytované služby, tj. částku ve výši **35.649 Kč**.

### **Článek 3**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Další vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, a případně jinými předpisy souvisejícími.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Smlouva se vystavuje ve 4 stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, a Původní nájemce a Nový nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že Pronajímatel je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato smlouva tak podléhá uveřejnění v registru smluv dle citovaného zákona. Zveřejnění smlouvy zajistí Pronajímatel. Smluvní strany tímto výslovně vyjadřují svůj souhlas, aby tato smlouva byla v registru smluv uveřejněna v jeho plném rozsahu bez provedení jakékoli anonymizace včetně všech identifikačních údajů.
5. Záměr města Otrokovice postoupit nájemní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 02.12.2022 do 19.12.2022.
6. Doložka podle § 41 obecního zřízení: Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 21.12.2022 usnesením č. RMO/28/23/22.

Přílohy:           - příloha č. 1 Smlouva č. 487/01/17 o nájmu prostor sloužících k podnikání a o úhradách služeb spojených s jejich užíváním ze dne 30.01.2017  
                      - příloha č. 2 Aktuální výše měsíčního předpisu úhrady nájemného prostor a záloh za služby s užíváním spojené ke smlouvě č. 487/01/17

V Otrokovicích dne: 22.12.2022

**Pronajímatel:**

\_\_\_\_\_  
město Otrokovice  
Bc. Hana Večerková, DiS., starostka

V Otrokovicích dne: 28.12.2022

**Původní nájemce:**

\_\_\_\_\_  
Janoto Group s.r.o.  
Tomáš Janovský, jednatel

V Otrokovicích dne: 22.12.2022

**Nový nájemce:**

\_\_\_\_\_  
Rostislav Matula