

820/2023 J



Smlouva o postoupení práv a povinností ze smlouvy
uzavřená podle § 1895 a násl. OZ
(dále jen „Smlouva“)



uzavřená mezi

JLV, a.s.

se sídlem Chodovská 228/3, Praha 4, 141 00

IČO: 45272298

DIČ: CZ45272298

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 1430

zastoupená Bohumírem Bártoou, místopředsedou představenstva

(dále jako „**Postupitel**“ nebo také jako „**Nájemce**“)

a

JPServis, a.s.

se sídlem Chodovská 228/3, Praha 4, 141 00

IČO: 26431068

DIČ: CZ26431068

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 7052

zastoupená Ing. Petrem Vozankou, místopředsedou představenstva a Ing. Markem Cagáškem, členem

představenstva

(dále jako „**Nový nájemce**“ nebo také jako „**Postupník**“)

a

Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha

příspěvková organizace zřízená Ministerstvem obrany ČR

se sídlem: U Vojenské nemocnice 1200, 169 02, Praha 6

IČO: 61383082

zastoupená:

(dále jako „**Postoupená strana**“ nebo také jako „**Pronajímatel**“)

(Nájemce, Nový nájemce a Pronajímatel společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

Preamble

- A) Nájemce a Pronajímatel uzavřeli dne 15.11.2022 nájemní smlouvu (dále jako „**Nájemní smlouva**“), na základě které se Nájemce stal výlučným nájemcem prostoru sloužícího podnikání o podlahové ploše 77,22 m², nacházejícího se v přízemí budovy bez čísla popisného označené jako „budova A“ (dále jako „**Budova**“), umístěné na pozemku parc. č. 265, vše v katastrálním území Břevnov (dále jako „**Předmět nájmu**“).
- B) Nájemce a Nový nájemce jsou osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami. Nájemce má zájem ukončit užívání Předmětu nájmu a Nový nájemce má zájem vstoupit do všech práv a povinností Nájemce vyplývajících z Nájemní smlouvy, a to s účinností k 1. 5. 2023.
- C) Pronajímatel s postoupením Nájemní smlouvy na Nového nájemce souhlasí a prohlašuje, že do dne uzavření této smlouvy Nájemce řádně plnil všechny povinnosti sjednané v Nájemní smlouvě a nemá vůči Pronajímateli žádné neuhrazené dluhy po splatnosti.

I.

Postoupení Nájemní smlouvy

1.1 Nájemce touto Smlouvou postupuje veškerá práva a povinnosti z Nájemní smlouvy na Nového



nájemce, a to s účinností k 1. 5. 2023, a Pronajímatel s postoupením souhlasí a zavazuje se plnit veškeré povinnosti a vykonávat veškerá práva z Nájemní smlouvy výlučně vůči Novému nájemci.

- 1.2 Nový nájemce s postoupením veškerých práv a povinností z Nájemní smlouvy souhlasí a prohlašuje, že si Nájemní smlouvu podrobně přečetl, seznámil se se všemi právy a povinnostmi, které pro něj z Nájemní smlouvy vyplývají, seznámil se se stavem Předmětu nájmu, výší a splatností nájemného, a má zájem vstoupit do práv Nájemce s účinností k 1. 5. 2023.
- 1.3 Nájemce uhradil před uzavřením této Smlouvy Pronajímateli částku ve výši 80 308 Kč, která odpovídá výši kauce složené v souladu s Nájemní smlouvou Pronajímateli. S účinností od postoupení Nájemní smlouvy se má za to, že kauce složená Nájemcem byla složena Novým nájemcem. Nový nájemce se zavazuje tuto částku uhradit Nájemci nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti postoupení Nájemní smlouvy.
- 1.4 Pronajímatel se podpisem této Smlouvy výslovně vzdává práva prohlásit vůči Nájemci odmítnutí osvobození ve smyslu ustanovení § 1899 NOZ.
- 1.5 S účinností od 1. 5. 2023 vstupuje do všech práv a povinností z Nájemní smlouvy na stranu nájemce Nový nájemce. Nájemce a Nový nájemce si předají Předmět nájmu nejpozději k 30.4.2023, o čemž sepíší předávací protokol.
- 1.6 Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas, aby dal Nájemce Předmět nájmu do podnájmu Novému nájemci, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 30.4.2023.

II.

Oprava

- 2.1. Nový nájemce má zájem provést opravu Předmětu nájmu v rozsahu dle specifikace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Oprava**“). Pronajímatel výslovně prohlašuje, že s provedením Opravy souhlasí. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Nový nájemce zahájil provádění Opravy dne 15.3.2023, tedy předtím, než na Nového nájemce přejdou práva a povinnosti z Nájemní smlouvy.
- 2.2. Odhadovaná výše nákladů Opravy činí 908 560,04 Kč bez DPH, tedy 1 099 357,65 Kč včetně DPH, přičemž Nový nájemce se zavazuje, že skutečné náklady Opravy tuto částku nepřesáhnou o více než 10 %. Po dokončení Opravy Nový nájemce sdělí Pronajímateli konečnou výši nákladů vynaložených Novým nájemcem na Opravu (dále jen „**Náklady Opravy**“) spolu s rozpisem provedených prací a souvisejících vynaložených nákladů.
- 2.3. Veškeré technické zhodnocení Předmětu nájmu, ke kterému dojde v důsledku Opravy, se stává majetkem Pronajímatele a Pronajímatel bude toto technické zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy odepisovat.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že Náklady na Opravu zaplatí Nový nájemce, přičemž Pronajímatel Novému nájemci tyto náklady nahradí formou snížení nájemného o částku 11.000 Kč / měsíčně, a to až do doby, kdy celková výše takto poskytnuté slevy na nájemném dosáhne částky odpovídající Nákladům Opravy. První sleva na nájemném dle předchozí věty bude poskytnuta za měsíc květen 2023. Předmětná sleva na nájemném bude současně řešena samostatným dodatkem k Nájemní smlouvě.
- 2.5. V případě, že nájem dle Nájemní smlouvy bude ukončen dříve, než dojde k úhradě všech Nákladů na Opravu, Pronajímatel doplatí zbývající část Nákladů na Opravu Novému nájemci nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu.

III.

Povinnost mlčenlivosti

Smluvní strany potvrzují, že jsou si vědomy významu této Smlouvy. S ohledem na právě uvedené se pak Smluvní strany zavazují, že budou zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích. Důvěrné informace tvoří obchodní tajemství podle § 504 NOZ.

IV.

Salvátorská klauzule

Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z této Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že povinnost zaslat smlouvu správci registru smluv k uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, splní pronajímatel, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření smlouvy. Nájemce a Nový Nájemce se zavazují poskytnout pronajímateli za účelem splnění této povinnosti nezbytnou součinnost.
- 5.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují dohodu všech Smluvních stran a formu číslovaného písemného dodatku řádně podepsaného oprávněnými osobami k podpisu této Smlouvy, s výjimkou změn kontaktních údajů. K platnosti dodatku této Smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu. Učinění jakékoli změny v návrhu dodatku se považuje za jeho nepřijetí.
- 5.4 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) shodných vyhotoveních v jazyce českém, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jeho podpisem přečetly, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 5.6 Nedílnou součástí smlouvy je následující příloha:
- Příloha č. 1 – specifikace Opravy Předmětu nájmu

Datum: 20.4.2023



JLV, a.s.



Chodovská 3/228, 141 00 Praha 4
IČ: 45272298, DIČ: CZ45272298

Datum: 20.4.2023



JPServis, a.s.

ninit[®] pont[®] Bio Point[®]
JPServis, a.s.
Chodovská 228/3, 141 00 Praha 4 (HS 100)
Telefon: +420 271 003 335, www.jpserwis.com
IČ: 26434088, DIČ: CZ26434088

Datum: 10-05-2023



Ústřední vojenská nemocnice –
Vojenská fakultní nemocnice
Praha



V ZASTOUPENÍ

náměstek ředitele pro LPP ÚVN

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ



Stavba:
UVN_kavárna

KSO:
Místo: UVN Střešovice

CC-CZ:
Datum: 09.02.2023

Zadavatel:
JLV s.r.o.

IČ:
DIČ:

Zhotovitel:
MKB stav

IČ:
DIČ:

Poznámka:
Záruka 24 měsíců , Objednatel dodává světla, předpokládá se práce ve standardní pracovní době

Cena bez DPH			755 397,90
---------------------	--	--	-------------------

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	755 397,90	21,00%	158 633,56
DPH snížená	0,00	15,00%	0,00

Cena s DPH	v CZK	914 031,46
-------------------	--------------	-------------------

Objednavatel

Zhotovitel



Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba:

UVN_kavárna

Místo: UVN Střešovice

Datum: 09.02.2023

Zadavatel: JLV s.r.o.

Projektant:

Zhotovitel: MKB stav

Zpracovatel:

Kód dílu - Popis

Cena celkem [CZK]

Kód dílu - Popis	Cena celkem [CZK]
Náklady ze soupisu prací	755 397,90
HSV - Práce a dodávky HSV	120 902,20
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	105 502,20
998 - Přesun hmot	15 400,00
PSV - Práce a dodávky PSV	534 495,70
741 - Elektroinstalace - silnoproud BEZ SVETEL	75 827,70
751 - Vzduchotechnika	0,00
763 - Konstrukce suché výstavby	24 780,00
767 - Konstrukce zámečnické	97 500,00
771 - Podlahy z dlaždic	263 600,00
775 - Podlahy skládané	0,00
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	72 788,00
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	100 000,00



SOUPIS PRACÍ

Stavba:

UVN_kavárna

Místo: UVN Střešovice

Datum: 09.02.2023

Zadavatel: JLV s.r.o.

Projektant: #ODKAZ!

Zhotovitel: MKB stav

Zpracovatel: #ODKAZ!

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
Náklady soupisu celkem							755 397,90
D	HSV		Práce a dodávky HSV				120 902,20
D	9		Ostatní konstrukce a práce, bourání				105 502,20
19	K	775511810	Demontáž podlah vlysových do suti	m2	109,000	144,20	15 717,80
20	K	775511810b	Podlaha- srovnání povrchu a výšky -betonová stěrka 20 mm	m2	2,180	9 580,00	20 884,40
7	K	9-1	Demontáže skleněných stěn	kpl	2,000	15 250,00	30 500,00
8	K	9-2	Demontáž dřevěné stěny	kpl	1,000	7 850,00	7 850,00
9	K	9-3	Demontáž vitriny	kpl	1,000	15 800,00	15 800,00
10	K	9-4	Demontáž světel, - zapravení otvoru	ks	4,000	1 450,00	5 800,00
22	K	9-5	Demolice stěny pro niku	ks	1,000	8 950,00	8 950,00
D	998		Přesun hmot				15 400,00
14	K	998011006	Přesun hmot pro budovy zděné v přes 45 do 52 m a likvidace	kpl	1,000	15 400,00	15 400,00
D	PSV		Práce a dodávky PSV				534 495,70
D	741		Elektroinstalace - silnoproud BEZ SVETEL				75 827,70
3	K	741-1	Elektroinstalace	kpl	1,000	75 827,70	75 827,70
24	K	741-2	světelná rampa_DODAVA OBJEDNATEL	kpl	1,000	0,00	0,00
D	751		Vzduchotechnika				0,00
21	K	751-01	Dveřní clony teplovzdušné na elektřinu - pozor nutný příkon	ks	0,000	75 900,00	0,00
D	763		Konstrukce suché výstavby				24 780,00
23	K	763	SDK příčka W111 vč izolace a nátěrem a uprav podhledu	m2	15,000	1 652,00	24 780,00
D	767		Konstrukce zámečnické				97 500,00
4	K	767-1	Posuvné skleněné dveře třísegmentové- Dva posuvné díly jeden pevný	kpl	1,000	97 500,00	97 500,00
D	771		Podlahy z dlaždic				263 600,00
27	K	771151011	Samonivelační stěrka podlah pevnosti 20 MPa tl 3 mm	m2	102,000	350,00	35 700,00
28	K	771474112	Montáž soklů z dlaždic keramických rovných flexibilní lepidlo v přes 65 do 90 mm	m	35,000	180,00	6 300,00
29	M	59761338	sokl-dlažba keramická slinutá hladká do interiéru i exteriéru 445x85mm	m	5,000	1 650,00	8 250,00
31	M	59761370	dlažba velkoformátová keramická slinutá ARKE Mlele vč okraj lišt, úepidla a spárovačka a prořezu 200/1200 mm	m2	136,000	747,50	101 660,00
33	K	771574171b	Montáž podlah keramických velkoformátových z dekorů lepených flexibilním lepidlem do 0,5 ks/m2 - WC	m2	102,000	1 095,00	111 690,00
D	775		Podlahy skládané				0,00
2	K	775-2	Vinyl podlaha Corkart dekor 9573 NEBO DLAZBA	kpl	0,000	162 628,40	0,00
13	K	775-3	Zakrývání plachtami vč konstrukce	m2	0,000	150,00	0,00
D	784		Dokončovací práce - malby a tapety				72 788,00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
16	K	612131121	Penetrační disperzní nátěr vnitřních stěn nanášený ručně, příprava povrchu	m2	187,000	49,50	9 256,50
15	K	784-2	oprava povrchu před malbami a pro dveře	kpl	1,000	12 450,00	12 450,00
17	K	784211005	Malba vybranými barvami 2 odstíny , vč zakrytí a ukliďu, pomocné kce	m2	187,000	192,50	35 997,50
12	K	949101112	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v přes 1,9 do 3,5 m zatížení do 150 kg/m2	m2	72,000	209,50	15 084,00
D VRN			Vedlejší rozpočtové náklady				100 000,00
5	K	VRN 1	VRN	kpl	1,000	75 000,00	75 000,00
6	K	VRN-2	Elektrická energie - hradí objednatel	kpl	0,000	0,00	0,00
18	K	VRN -3	Uklídy stěhování , průběžné a konečný	kpl	1,000	25 000,00	25 000,00



Změna Zadání (změnový list)

JLV ÚVN Momento

Č. změny:	ZL 01
Předmět	Stěna u výtahu - doplnění
Datum:	22.03.2023

Celková cena změny bez DPH	47 879,41
Výše kontraktu před změnou	755 397,90
Výše kontraktu včetně změny	803 277,31

č	Popis	MJ	Výměra	JC	Cena bez DPH
A. Změna zadání					
1.					
M1	Očištění podkladů, příprava povrchů	kpl	1	1 755,00 Kč	1 755,00
D1	Prkno stavební 19 x 95 x 2000	ks	7	290,00 Kč	2 030,00
D2	Hranol 100 x 100 x 3000	ks	5	450,00 Kč	2 250,00
D3	OSB deska 15 x 1250 x 2500	m2	11,3	550,00 Kč	6 215,00
D4	SDK deska Knauf White 12,5	m2	11,3	650,00 Kč	7 345,00
D5	Lamino deska 19 x 1032 x 2650	ks	5	1 900,00 Kč	9 500,00
D6	Spojovací materiál	kpl	1	2 980,00 Kč	2 980,00
M2	Doprava	kpl	1	3 450,00 Kč	3 450,00
M3	Zakryvání, úklid	kpl	1	850,00 Kč	850,00
D7	Výmalba	m2	11,3	192,50 Kč	2 175,25
	VRN 8%				3 084,02
					0,00
					0,00
Mezisosoučet				kč bez DPH	41 634,27
Koordinace MKB stav		15 %		kč bez DPH	6 245,14
Celková cena změny vč koordinace				kč bez DPH	47 879,41

B. Odečet					
1.					
Celkový odečet				kč bez DPH	0,00
Celková cena				kč bez DPH	47 879,41

Vliv na Termín:

Datum:

Za MKB Stav:

Potvrzují změnový list a objednávám:



Změna Zadání (změnový list)

JLV ÚVN Momento

Č. změny:	ZL 02	Celková cena změny bez DPH	105 282,73
Předmět	Drobné úpravy, požadavek investora z 27.3.2023	Výše kontraktu před změnou	803 277,31
Datum:	28.03.2023	Výše kontraktu včetně změny	908 560,04

č	Popis	MJ	Výměra	JC	Cena bez DPH
A. Změna zadání					
1.					
M0	Nátěr radiátorů	kpl	5	1 250,00 Kč	6 250,00
D1	Barva na radiátor, šedá/ stříbrná	kpl	1	2 150,00 Kč	2 150,00
M1	Zasekání instalaci ZTI a elektro v 1 stěně (V = 0,25 x L = 4,6m) Vysekání kapes, vložení rozvodů, zpětné zazdění.	m2	1,15	3 990,00 Kč	4 588,50
D+M	Úprava rozvodu elektro pro možnost zasekání do zdi	kpl	1	2 000,00 Kč	2 000,00
D+M	Úprava rozvodu ZTI pro možnost zasekání do zdi	pkpl	1	1 950,00 Kč	1 950,00
M2	Obklad keramické dlažby 0,5m x 4,8 prostor prodejny - stěna za linkou	m2	2,4	980,00 Kč	2 352,00
D2	Keramický obklad 10 x 20 cm - Metro Black (+15% prořez) prostor prodejny - stěna za linkou	m2	3	549,00 Kč	1 647,00
M3	Demontáž povlakových krytin - lina/ marmolea	m2	11	144,20 Kč	1 586,20
M4	Pokládka lina/ marmolea včetně soklíků	m2	11	400,00 Kč	4 400,00
D3	Lino/ marmoleum vč. soklíků dle výběru objednatele - dekor dřeva	m2	11	355,00 Kč	3 905,00
M5	Výměna dveřního křídla IP30, samozavírač	ks	1	1 980,00 Kč	1 980,00
D4	Dodávka osazení dveří (křídla) IP30, bílé, samozavírač	ks	1	18 500,00 Kč	18 500,00
D5+M6	Nerezový zákryt ocel nosného prvku (0,3 x 0,3 x 0,1) lepen na stěnu, přisazeno ke stávajícímu nerez	kpl	1	3 990,00 Kč	3 990,00
M7	Montáž dvířek na stěnu v prostoru 07 - sezení	ks	1	595,00 Kč	595,00
D6	Dodávka dvířek na stěnu v prostoru 07 - sezení	ks	1	1 900,00 Kč	1 900,00
M8	Montáž elektro zásuvek (1 x nová + 2 x přeun stávajících ve stěně v prostoru 07 - sezení	ks	3	250,00 Kč	750,00
D7	Elektro zásuvka dodávka	ks	1	650,00 Kč	650,00
D8	Topný strožní panel, bílá barva, 330W, 320 x 1250 x 35mm	ks	2	3 920,00 Kč	7 840,00
D9	Termostat s dálkovým ovladačem na baterie	ks	1	3 490,00 Kč	3 490,00
D10+M9	Výmalba prostoru - prostor prodejny, stěna za linkou a nad obkladem, sezení do vestibulu,	m2	49	192,50 Kč	9 432,50
D11+M10	Výmalba fasádní barvou (zelinkavá)	m2	25	192,50 Kč	4 812,50
					0,00
	VRN 8%				6 781,50
					0,00
					0,00
Mezisoučet				kč bez DPH	91 550,20
Koordinační MKB stav				15 %	kč bez DPH 13 732,53
Celková cena změny vč. koordinace				kč bez DPH	105 282,73

B. Odečet					
1.					
Celkový odečet				kč bez DPH	0,00
Celková cena				kč bez DPH	105 282,73

Vliv na Termín: ANO, prodloužení o 7 dnů

Datum: 28.03.2023

Za MKB Stav:

Potvrzují změnový list a objednávám:

