

2023/00807/OVHČ-ONP

a) Dohoda o změně obsahu závazku – novace

uzavřená ve smyslu ust. §§ 1901 – 1907 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

b) Dohoda o převzetí části dluhu

uzavřená ve smyslu ust. §§ 1888 - 1891 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

c) Ručitelské prohlášení

učiněné ve smyslu ust. §§ 2018 - 2028 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

dále jen „Dohoda“

mezi

městská část Praha 3
se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 00063517
zastoupena: Bc. Janem Bartkem, radním MČ Praha 3 – na základě pověření
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu 9021-2000781379/0800

dále jen „pronajímatel (věřitel)“

a

ANDERSSON&GREY s.r.o.
se sídlem Kolínská 1666/19, Vinohrady, 130 00 Praha 3
IČO: 62917463
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 35763
zastoupena: [REDACTED]

dále jen „původní nájemce (dlužník)“

a

MLSNÁ KOZA s.r.o.
se sídlem Kurzova 2222/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČO : 19068450
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 380903
zastoupena: [REDACTED]

dále jen „nový nájemce“

a

dále jen „ručitel“

I.

Původní nájemce (dlužník) byl nájemcem prostoru sloužícího k podnikání č. 101 a 102 v 1. podlaží v domě č. p. 1666V, k. ú. Vinohrady, Praha 3, o celkové výměře 421,95 m² v ul. Kolínská 19 (dále jen „Prostor“) na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. OBNP3/453/01/Kri, S/1343/01 ze dne 6. 12. 2001, ve znění jejích Dodatků č. 1 až 5 (dále jen „Nájemní smlouva“). Původní nájemce (dlužník) měl ve smyslu Nájemní smlouvy hradit pronajímateli (věřiteli) za předmětný pronajatý Prostor měsíčně Kč 138.548,- (nájemné Kč 137.948,- + zálohy za služby Kč 600,-).

K 30. 4. 2023 má původní nájemce (dlužník) vůči pronajímateli (věřiteli) z výše uvedeného titulu celkový dluh Kč 2.493.812,-, což původní nájemce (dlužník) svým níže uvedeným podpisem uznává.

II.

1. Vzhledem ke změně vlastnické struktury i statutárních orgánů u původního nájemce (dlužníka) a v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti se všechny smluvní strany navzájem dohodly a níže uvedenými podpisy vyslovují svůj souhlas s tím, že předmětný nájem Prostoru bude převeden bez zbytečného odkladu z původního nájemce (dlužníka) na nového nájemce, společnost MLSNÁ KOZA s.r.o.

2. Nový nájemce - MLSNÁ KOZA s.r.o. - se zavazuje, že pokud na něj bude převeden předmětný nájem Prostoru, resp. bude uzavřena nová nájemní smlouva mezi ním a pronajímatelem (věřitelem), převezme část dluhu dle čl. I druhého pododstavce výše ve výši Kč 1.420.000,-, a zavazuje se ho uhradit za původního nájemce (dlužníka) takto:

- a) Kč 350.000,- do konce měsíce června 2023
- b) Kč 350.000,- do konce měsíce září 2023
- c) Kč 720.000,- ve 12 měsíčních splátkách po Kč 60.000,- měsíčně, počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž dojde k podpisu nové nájemní smlouvy na předmětný Prostor.

Nový nájemce bere na vědomí, že pokud dojde k prodlení u některé výše uvedené splátky, dojde ke ztrátě výhody splátek, to znamená, že pronajímatel (věřitel) má právo zesplatnit celý, novým nájemcem převzatý dluh, tedy požadovat jeho celou úhradu na novém nájemci.

3. Kromě v předchozím odstavci uvedeného převzatého dluhu se nový nájemce zavazuje hradit pronajímateli (věřiteli) i běžný měsíční nájem spolu se zálohami za služby ve výši dle Nájemní smlouvy, tj. ve výši Kč 138.548,- (nájemné Kč 137.948,- + zálohy za služby Kč 600,-) měsíčně, a poté dle nové nájemní smlouvy, která bude obsahovat mj. ustanovení o složení jistoty ve výši 2 měsíčních nájmu (dále jen „nová Nájemní smlouva“), a to od okamžiku účinnosti této nové Nájemní smlouvy, nebude-li v této nové Nájemní smlouvě uvedeno jinak.

4. Pronajímatel (věřitel) s tímto částečným převzetím dluhu vyslovuje svůj souhlas.

III.

Ručitelské prohlášení: Já, níže podepsaná

[redacted] jako ručitel prohlašuji, že uspokojím pronajímatele (věřitele), jestliže nový nájemce nespíní vůči němu svůj dluh, a to i dluh budoucí dle výše uvedeného článku II odst. 1, 2, 3 této Dohody.

IV.

1. Smluvní strany se zavazují, že budou jednat vždy v souladu s touto Dohodou, a to jak vůči sobě navzájem, tak i vůči třetím osobám. Smluvní strany se rovněž zdrží takového jednání, které by mohlo být některou z ostatních smluvních stran vykládáno jako jednání směřující proti smyslu a účelu této Dohody.
2. Pokud pozbude z jakéhokoliv důvodu některé ustanovení této Dohody platnosti, nečiní tato skutečnost neplatnou celou Dohodu. V takovém případě jsou smluvní strany povinny neplatné ustanovení nahradit novým platným, jež bude odpovídat smyslu a účelu této Dohody, a to do 15 dnů od takového zjištění kteroukoli ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto Dohodou založené a/nebo s ní související a v ní výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Dohoda se uzavírá v písemné formě a může být měněna či doplňována pouze na základě úplné a vzájemné dohody smluvních stran, a to písemnými dodatky vzestupně číslovanými a podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetly a porozuměly jejímu obsahu a účelu, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána pro každého z nich za nápadně nevýhodných podmínek, v omylu či tísní.
6. Tato Dohoda je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý účastník této Dohody vyjma pronajímatele (věřitele), který obdrží vyhotovení dvě.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) a výslovně souhlasí s jejím uveřejněním, resp. uveřejněním jejího celého textu, případně jejího obsahu a všech skutečností v ní uvedených, v registru smluv dle tohoto zákona. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Tato Dohoda nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv. Uveřejnění Dohody zajistí pronajímatel (věřitel).

V Praze dne:

V Praze dne:

Za městskou část Praha 3:

Za ANDERSSON&GREY s.r.o.:

.....

Bc. Jan Bartko
radní městské části

pronajímatel (věřitel)

.....
[Redacted Signature]

původní nájemce (dlužník)

V Praze dne:

V Praze dne:

Za MLSNÁ KOZA s.r.o.:

[Redacted Signature]
jednatelka

nový nájemce

[Redacted Signature]

ručitel

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této Dohody bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 21.6.2023 č. 413.