



## DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 503 – garáž, v Praze 2, Hálkova 1616/13,  
ze dne 30.3.2017

**Pronajímatel: Městská část Praha 2**

se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2  
zastoupená: Janem Korseskou, starostou  
IČO: 00063461  
DIČ: CZ00063461

**Původní**

**nájemce:**

**Ultracon s.r.o.** (dříve Zen Spa s.r.o.)  
se sídlem: Nádražní 762/32, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČO: 24266957  
DIČ: není plátce DPH

**Nový**

**nájemce:**

**SFUMATO s.r.o.**  
se sídlem: Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4  
zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 305897  
zastoupená: PaedDr. Máriou Navrátilovou, jednatelkou  
IČO: 07707231  
DIČ: CZ07707231

Zastoupena na základě Plné moci ze dne 10.3.2024 paní Mgr. Janou Kyselovou LLM, advokátkou, ev.č. ČAK 13555, se sídlem Lucemburská 49, 130 00 Praha 3

uzavírají následující dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 30.3.2017

### I.

1. Městská část Praha 2 jako pronajímatel uzavřela dne 30.3.2017 nájemní smlouvu se společností Zen Spa s.r.o., na základě které Zen Spa s.r.o. užívala od 1.4.2017 smlouvou specifikované nebytové prostory o rozloze 16,61 m<sup>2</sup> situované ve dvoře domu č. p. 1616, ul. Hálkova 13, (dle evidence pronajímatel NP č. 503).
2. Zen Spa s.r.o. uzavřela dne 30.9.2022 jako prodávající Smlouvu o koupi části obchodního závodu se společností **SFUMATO s.r.o.**, se sídlem Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 07707231. Ve sbírce listin obchodního rejstříku byla tato smlouva Městským soudem v Praze zveřejněna 26.2.2024. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o koupi části obchodního závodu nabyde účinnosti dnem 26.2.2024 a k témuž dni nabyde kupující také vlastnické právo k části závodu. Po uzavření smlouvy prodávající předložila jedno její vyhotovení pronajímateli.
3. Součástí závodu převedeného do vlastnictví kupujícího na základě předložené Smlouvy o koupi části obchodního závodu ze dne 30.9.2022 je také nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1.



## II.

1. Pronajímatel a společnost **SFUMATO s.r.o.**, se sídlem Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 07707231, tímto dodatkem shodně deklarují, že na základě Smlouvy o koupi části obchodního závodu specifikované v čl. I odst. 2 tohoto dodatku přešla na společnost SFUMATO s.r.o. ke dni 26.2.2024 práva a povinnosti nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 30.3.2017.
2. Podle bodu 6. 4. nájemní smlouvy ze dne 30.3.2017 je pronajímatel oprávněn upravit výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen služeb, přičemž úpravu výše záloh je povinen nájemci předem písemně oznámit.

Zálohy na služby činí celkově 960,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

Úklid společných prostor	50,- Kč měsíčně
Osvětlení společných prostor	30,- Kč měsíčně

**Výše měsíčních záloh činí 80,- Kč.**

Nájemce podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že je mu známo, že vzhledem k výše uvedenému činí ke dni podpisu tohoto dodatku celková výše měsíční platby (nájemné + zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu) **1.773,-Kč** a potvrzuje, že všechny platby bude, shodně jako původní nájemce, poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **179020 - 2000758339/0800, var. symbol 1616503001.**

3. Smluvní strany podpisem tohoto dodatku rovněž potvrzují, že jistina ve výši **4.524,- Kč**, složená původním nájemcem u pronajímatele pod variabilním symbolem **6840200197** při podpisu nájemní smlouvy ze dne 30.3.2017, se převádí na nového nájemce.

## III.

Tímto dodatkem nedotčená ujednání obsažená v nájemní smlouvě ze dne 30.3.2017 zůstávají mezi stranami nájemní smlouvy platná a účinná.

## VI.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží původní nájemce, jeden nájemce a dva si ponechá pronajímatel.

Za věcnou správnost:



V Praze dne:

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2  
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268  
snp2.cz  
17-



zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem, MPA  
předsedou představenstva

V Praze dne:

10.4.2024



PaedDr. Mária Navrátilová  
Zast. Mgr. Janou Kyselovou LLM

V Praze dne 15.04.2024



Příloha:

- Smlouva o koupi části obchodního závodu
- Výpis z obchodního rejstříku
- Plná moc



SMLOUVA O KOUPI ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU

uzavřená dle ustanovení § 2175 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku,

mezi

**Zen Spa s.r.o.**

Sídlem: Nádražní 762/32, Smíchov, 150 00 Praha 5

Zastoupený: PaedDr. ~~MÁRIÍ NAVRÁTILOVOU~~, statutárním  
orgánem společnosti PAVEL KLANICA

IČ: 24266957

Spisová značka: C 198927 vedená u Městského soudu v Praze

*(na straně jedné jakožto prodávajícím)*

a

**SFUMATO s.r.o.**

Sídlem: Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4

Zastoupený: PaedDr. MÁRIÍ NAVRÁTILOVOU, jednatelem

IČ: 07707231

Spisová značka: C 305897 vedená u Městského soudu v Praze

*(na straně druhé jakožto kupujícím)*

**Čl. I.**

**Předmět smlouvy, nabytí vlastnictví**

1. Předmětem této smlouvy je odevzdání níže specifikované části obchodního závodu, převod vlastnického práva k němu z prodávajícího na kupujícího, převzetí části obchodního závodu včetně dluhů k němu náležejících kupujícím a úhrada kupní ceny za část závodu kupujícím ve prospěch prodávajícího. Část obchodního závodu, který je touto smlouvou prodáván, je následující:
  - Nájemní vztah vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím, jakožto nájemcem a Městskou částí Praha 2, IČ: 00063461, jejímž předmětem je pronájem garáže č. 503, Hálkova 1616/13, 120 00 Praha 2,
  - Nábytek dle přílohy č. 1
2. Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu část závodu podle této smlouvy a umožnit mu nabytí k části závodu vlastnické právo.
3. Kupující se zavazuje část závodu převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou kupní cenu podle čl. II. této smlouvy.
4. Prodávající je vlastníkem části závodu a nese nebezpečí škody na něm do nabytí vlastnického práva k části závodu kupujícím. Kupující nabývá vlastnické právo



- k části závodu a vlastníkem věcí k němu náležejících se stává zaplacením kupní ceny uvedené v bodě II odst. 1.
5. Prodávající prohlašuje, že na prodávané části závodu nevážnou žádné dluhy.
  6. Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených část závodu kupujícímu, prodává, kupující touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených část závodu od prodávajícího kupuje.
  7. Prodávající nemá ke dni uzavření této smlouvy uzavřené žádné pracovněprávní vztahy se zaměstnanci náležejícím k části závodu.

## Čl. II.

### **Kupní cena**

1. Kupní cena za část závodu je stanovena dohodou smluvních stran a činí celkem 10.000,- Kč a je splatná do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Kupní cena je stanovena s ohledem na stav movitých věcí, které je již značně opotřebené.
3. V případě, že dojde v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do dne, kdy nabude účinnosti, k podstatné změně ve skladbě, využití, určení či nikoli zanedbatelnému zvětšení či zmenšení rozsahu převáděných věcí náležejících k části závodu, mění se kupní cena v závislosti na těchto změnách, a to poměrně dle hodnoty či výše změnou dotčených věcí vůči výši kupní ceny sjednané v odst. 1.

## Čl. III.

### **Odevzdání části závodu a dokladů**

1. Prodávající se zavazuje do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy kupujícímu odevzdat část závodu dle této Smlouvy. Spolu s tím se prodávající zavazuje kupujícímu předat nabývací tituly movitých věcí a účetní evidenci o nich.
2. Kupující prohlašuje, že mu je stav movitých věcí známý a souhlasí s ním.

## Čl. IV.

### **Odpovědnost za vady a prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající odpovídá za vady části závodu v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem veškerých převáděných věcí, že na nich nevážnou žádná práva třetích osob a že není dána žádná překážka, která by mu bránila s nimi podle této smlouvy disponovat. Prodávající prohlašuje, že část závodu nemá žádné vady.
3. V případě, že kupující nesdělí při vytknutí vady či vad prodávajícímu jiný požadavek, je prodávající povinen vytýkané vady nejpozději do 15 dnů poté, co mu budou oznámeny, vlastním nákladem odstranit, přičemž pokud tak prodávající v plném rozsahu neučiní, má kupující

právo požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny či od této smlouvy odstoupit. Další práva kupujícího plynoucí mu z titulu vad části závodu z obecně závazných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

#### Čl. V.

##### **Odpovědnost za škodu**

1. Pokud porušením povinností prodávajícího, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či z této smlouvy vznikne kupujícímu či třetím osobám v důsledku provozu části závodu jakákoliv škoda, odpovídá za ni prodávající.

#### Čl. VI.

##### **Další postup stran**

1. Bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy je kupující povinen uložit jedno vyhotovení této smlouvy do sbírky listin rejstříkového soudu, u něhož je kupující do obchodního rejstříku zapsán.

#### Čl. VII.

##### **Závěrečná ujednání**

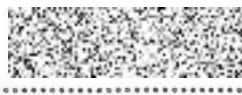
1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Všechny v této smlouvě uvedené přílohy jsou její nedílnou součástí.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně, (jedno vyhotovení bude uloženo do sbírky listin rejstříkového soudu podle čl. VI odst. 1.).
3. Tato smlouva se řídí úpravou dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma stranami a účinnosti dnem založení do Sbírký listin.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

PRÁZE 30.9.2022



kupující

MÁRIE NAVRÁTILOVÁ



prodávající

PAVEL KLANICA



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 305897

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	7. prosince 2018
<b>Spisová značka:</b>	C 305897 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	SFUMATO s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4
<b>Identifikační číslo:</b>	077 07 231
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	PaedDr. MÁRIA NAVRÁTILOVÁ, dat. nar. 25. ledna 1953 Hálkova 1616/13, Nové Město, 120 00 Praha 2 Den vzniku funkce: 7. prosince 2018
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	NIKOLA NAVRÁTIL, dat. nar. 5. prosince 1984 Hálkova 1616/13, Nové Město, 120 00 Praha 2
<b>Podíl:</b>	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/1
<b>Základní kapitál:</b>	10 000,- Kč



## Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 198927

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	3. září 2012	
<b>Spisová značka:</b>	C 198927 vedená u Městského soudu v Praze	zapsáno 3. září 2012
<b>Obchodní firma:</b>	<u>Zen Spa s.r.o.</u>	zapsáno 3. září 2012 vymazáno 14. prosince 2022
	<u>Ultracon s.r.o.</u>	zapsáno 14. prosince 2022
<b>Sídlo:</b>	<u>Praha 5 - Smíchov, Nádražní 762/32, PSČ 15000</u>	zapsáno 3. září 2012 vymazáno 26. října 2015
	<u>Nádražní 762/32, Smíchov, 150 00 Praha 5</u>	zapsáno 26. října 2015
<b>Identifikační číslo:</b>	242 66 957	zapsáno 3. září 2012
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 3. září 2012
<b>Předmět podnikání:</b>	<u>masérské, rekondiční a regenerační služby</u>	zapsáno 3. září 2012 vymazáno 24. května 2023
	<u>výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</u>	zapsáno 3. září 2012 vymazáno 24. května 2023
<b>Statutární orgán:</b>		
<b>jednatel:</b>	<u>NIKOLA NAVRÁTIL, dat. nar. 5. prosince 1984</u> <u>Praha 2 - Nové Město, Hálkova 1616/13, okres Hlavní město Praha, PSČ 12000</u> <u>Den vzniku funkce: 3. září 2012</u>	zapsáno 3. září 2012 vymazáno 26. října 2015
<b>jednatel:</b>	<u>NIKOLA NAVRÁTIL, dat. nar. 5. prosince 1984</u> <u>Hálkova 1616/13, Nové Město, 120 00 Praha 2</u> <u>Den vzniku funkce: 3. září 2012</u> <u>Den zániku funkce: 24. října 2022</u> <u>Den zániku členství: 24. října 2022</u>	zapsáno 26. října 2015 vymazáno 14. prosince 2022
<b>Jednatel:</b>	<u>PAVEL KLANICA, dat. nar. 2. června 1961</u> <u>Radlická 2343/48, Smíchov, 150 00 Praha 5</u> <u>Den vzniku funkce: 24. října 2022</u> <u>Den vzniku členství: 24. října 2022</u>	zapsáno 14. prosince 2022
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.	zapsáno 3. září 2012





**Společníci:****Společník:**

NIKOLA NAVRÁTIL, dat. nar. 5. prosince 1984  
Praha 2 - Nové Město, Hálkova 1616/13, okres Hlavní město Praha, PSČ 12000

zapsáno 3. září 2012  
vymazáno 26. října 2015

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 3. září 2012  
vymazáno 26. října 2015

**Společník:**

NIKOLA NAVRÁTIL, dat. nar. 5. prosince 1984  
Hálkova 1616/13, Nové Město, 120 00 Praha 2

zapsáno 26. října 2015  
vymazáno 14. prosince 2022

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 26. října 2015  
vymazáno 14. prosince 2022

**Společník:**

PAVEL KLANICA, dat. nar. 2. června 1961  
Radlická 2343/48, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 14. prosince 2022

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 14. prosince 2022

**Základní kapitál:**

200 000,- Kč

zapsáno 3. září 2012

## PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost, **SFUMATO s.r.o.**, se sídlem Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 07707231, zastoupená: PaedDr. Márií Navrátilovou, jednatelkou, sp.zn.: C 305897 vedená u Městského soudu v Praze

### zmocňují tímto

**Mgr. Janu Kyseřovou, advokátku**, ev.č. ČAK 13555, se sídlem Lucemburská 49, 130 00 Praha 3 (dále jen „zmocněnec“)

aby mne zastupovala ve všech jednáních a úkonech, které souvisí s činností SFUMATO s.r.o., jakož i k podpisu dodatku ke smlouvě na pronájem garáže č. 503, Hálkova 1616/13, 120 00 Praha 2.

Zmocněnec je k výše uvedenému oprávněn vykonávat veškeré právní úkony s tím související, přijímat doručované písemnosti, podepisovat písemnosti (smlouvy, návrhy, emaily), podávat návrhy, žaloby, žádosti, uzavírat smlouvy, smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, obhajovat zmocnitele v trestních řízeních, dále ve všech správních řízeních, rozhodčích řízeních či občanskoprávních řízeních, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu, zákoníku práce, zákona o obchodních korporacích, živnostenského zákona a dalších procesních a hmotněprávních předpisů.

Zmocněnec je oprávněn udělit tuto plnou moc třetí osobě a činit vše potřebné ke splnění tohoto mandátu.

V Praze, dne 10.3.2024



Zmocnění přijímám:

V Praze dne 10.3.2024



Mgr. J.  
advokát



