



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 501 v Praze 2,
Žitná 2055/32, ze dne 20.7.2022

Pronajímatel:

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39

zastoupená: Janem Korseskou, starostou

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

Nájemce:

RomVitart s.r.o.

sídlím: Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4

zastoupená: Romanem Stoikou, jednatelem

IČO: 08787441

DIČ: CZ08787441

I.

1. Výše uvedený nájemce uzavřel dne 4.6.2024 jako prodávající smlouvu o koupi závodu s kupujícím: Artem Smaglii, se sídlem: Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2 - Vinohrady, IČO: 21628742.
2. Součástí převedeného závodu byla rovněž nájemní smlouva ze dne 20.7.2022. Na základě této smlouvy výše uvedený nájemce užíval nebytové prostory č. 501 nacházející se v domě Žitná 2055/32, Praha 2.

II.

Pronajímatel a Artem Smaglii, se sídlem: Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2 - Vinohrady, IČO: 21628742 (dále také jen „nový nájemce“), tímto dodatkem shodně deklarují, že na základě smlouvy o koupi závodu specifikované v čl. I tohoto dodatku přešla na nového nájemce ke dni 4.6.2024 práva a povinnosti nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 20.7.2022.

III.

Nový nájemce Artem Smaglii, se sídlem: Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2 - Vinohrady, IČO: 21628742, není plátcem DPH, z tohoto důvodu se mění v nájemní smlouvě ze dne 25.11.2019 v čl. VI. bod 6.1. a 6.6. takto:

čl. VI.-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí

- za období od 4.6. – 30.6.2024

2.530,07 Kč/m²/rok bez DPH.

Roční nájemné činí 160.356,- Kč bez DPH.

Měsíční nájemní činí 13.363,- Kč bez DPH.

- za období od 1.7.2024

2.782,83,- Kč/m²/rok bez DPH.

Roční nájemné činí 176.376,- Kč bez DPH.

Měsíční nájemné činí 14.698,- Kč bez DPH.

čl. VI.-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby za období od 4. 6. 2024 – 30. 6. 2024 činí 13.363,- Kč bez DPH + 3.150,- Kč za zálohy na služby. Za období od 1. 7. 2024 činí měsíční platby 14.698,- Kč bez DPH + 3.150,- Kč za zálohy na služby. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **179020-2000758339/0800** pod var. symbolem: **2055501001**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

IV.

Jistina ve výši 44.097,- Kč složená při podpisu smlouvy ze dne 20.7.2022 se převádí na nového nájemce - Artem Smaglii, se sídlem: Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2 - Vinohrady, IČO: 21628742

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 si ponechá pronajímatel.

Za věcnou správnost:



V Praze dne:



7. 2024

Původní nájemce

V Praze dne:

25.6.2024

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Čokelova 1869/18, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ04958268
snp2.cz
-17-

Správa nemovitostí Praha 2
zast. Mgr. Jiřím Štěrbohlákem, MPA
předsedou představenstva



7. 2024

Nový nájemce

Příloha: Smlouva o koupi závodu
Výpis ze živnostenského rejstříku



Smlouva o koupi závodu

(dále jen „**smlouva**“)

I.

Smluvní strany

byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku následujícími stranami:

RomVitart s.r.o.

IČO: 08787441

se sídlem: Kremnická 3031/11, 141 00, Praha 4 - Michle

zapsaná v obchodním rejstříku C 325293 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená jednatelem: Roman Stoika

na straně jedné

(dále jen „**prodávající**“)

a

Artem Smaglii

IČO: 21628742

se sídlem: Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2, Vinohrady

na straně druhé

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále jen „**smluvní strany**“, „**účastníci**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“, „**účastník**“)

II.

Prohlášení prodávajícího

2.1 Prodávající prohlašuje, že je řádně založen a existuje v souladu s právním řádem České republiky.

2.2 Prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn a má neomezenou způsobilost uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající.

2.3 Prodávající prohlašuje, že k platnému uzavření této smlouvy prodávajícím není třeba žádných jiných úkonů ani opatření na straně prodávajícího než těch, které jsou uvedeny v této smlouvě a s výjimkou řádného podpisu.

2.4 Prodávající prohlašuje, že za předpokladu řádného uzavření této smlouvy ze

strany kupujícího, uzavření této smlouvy pak představuje pro prodávajícího platné, závazné a vymahatelné právní jednání; uzavření této smlouvy prodávajícím není:

- porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, jimiž je prodávající vázán,
- porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z jakékoliv smlouvy, jejíž je prodávající stranou, jíž je prodávající vázán,
- v rozporu s jakýmkoliv požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením jakéhokoliv orgánu, soudu, rozhodčího soudu, rozhodce anebo jiného subjektu, kterým je prodávající vázán,
- porušením žádných majetkových práv třetích osob.

2.5 Prodávající prohlašuje, že není v úpadku ani nehrozí zjištění úpadku, prohlášení konkurzu nebo vydání jiného typu insolvenčního rozhodnutí ve vztahu k jeho majetku, ani nebylo zahájeno související soudní řízení.

2.6 Prodávající prohlašuje, že vůči němu není vedeno jakékoliv řízení, ani vůči němu nebyl podán žádný návrh na výkon rozhodnutí a ani proti němu nebylo vydáno žádné (ať již vykonatelné/pravomocné či jiné) rozhodnutí (v soudním, správním anebo jiném řízení), které by mu ukládalo jakoukoliv povinnost, která by dosud nebyla splněna, a tato povinnost by mohla mít vliv na plnění jeho povinností z této smlouvy.

III. Prohlášení kupujícího

3.1 Kupující prohlašuje, že je řádně založen a existuje v souladu s právním řádem České republiky.

3.2 Kupující prohlašuje, že je plně oprávněn a má neomezenou způsobilost uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající.

3.3 Kupující prohlašuje, že k platnému uzavření této smlouvy kupujícím není třeba žádných jiných úkonů ani opatření na straně kupujícího než těch, které jsou uvedeny v této smlouvě a s výjimkou řádného podpisu.

3.4 Kupující prohlašuje, že za předpokladu řádného uzavření této smlouvy ze strany prodávajícího, uzavření této smlouvy pak představuje pro kupujícího platné, závazné a vymahatelné právní jednání; uzavření této smlouvy kupujícím není:

- porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, jimiž je kupující vázán,
- porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z jakékoliv smlouvy, jejíž je kupující stranou, jíž je kupující vázán,
- v rozporu s jakýmkoliv požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením jakéhokoliv orgánu, soudu, rozhodčího soudu, rozhodce anebo jiného subjektu, kterým je kupující vázán,
- porušením žádných majetkových práv třetích osob.

3.5 Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani nehrozí zjištění úpadku, prohlášení konkurzu nebo vydání jiného typu insolvenčního rozhodnutí ve vztahu k jeho majetku, ani nebylo zahájeno související soudní řízení.

3.6 Kupující prohlašuje, že vůči němu není vedeno jakékoliv řízení, ani vůči němu

nebyl podán žádný návrh na výkon rozhodnutí a ani proti němu nebylo vydáno žádné (ať již vykonatelné/pravomocné či jiné) rozhodnutí (v soudním, správním anebo jiném řízení),

které by mu ukládalo jakoukoliv povinnost, která by dosud nebyla splněna, a tato povinnost by mohla mít vliv na plnění jeho povinností z této smlouvy.

IV. Předmět smlouvy

4.1 Prodávající tímto za podmínek dle této smlouvy kupujícímu prodává, odevzdává a převádí na něj vlastnické právo k závodu, a to včetně veškerých práv se závodem spojených, sestávající z hmotného, osobního a nehmotného majetku umožňujícího obchodní činnost prodávajícího v závodu, jež zahrnuje věci, práva a další hodnoty v držení prodávajícího používané k provozování obchodní činnosti prodávajícího nebo vzhledem k jejich povaze určené k tomuto účelu v rámci závodu, jak jsou ve všech podstatných ohledech vymezeny níže. Kupující tímto závod od prodávajícího kupuje a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu kupní cenu podle této smlouvy. Převáděný závod sestává zejména, nikoliv však výlučně, z položek uvedených v tomto článku 4 dále: nájemní smlouvy k nebytovému prostoru 63,38m² v ulici Žitná 2055/32, 120 00 Praha 2, vedeného jako prodejnu, uzavřenou na dobu neurčitou mezi prodávajícím a Městskou částí Praha 2 ze dne 01.08.2022.

V. Kupní cena a její splatnost

5.1 Kupující je povinen uhradit kupní cenu určenou ve výši 1.000.-Kč

5.2 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s možností:

- v rámci ceny převáděného závodu kupující rovněž prodávajícímu vypořádá cenu výmalby pronajímaného prostoru, kterou provedl prodávající.
- zaplacení sjednané kupní ceny či její části i před sjednaným termínem splacení
- zaplacení jistiny (rovnající se trojnásobku měsíčního nájmu) a to ve výši 44.097.- Kč, kterou prodávající složil na účet pronajímatele.

5.3 Prodej závodu nepodléhá dani z přidané hodnoty.

VI. Ostatní ustanovení

- smluvní strany se dále dohodly na převodu odběrného místa energií společnosti PRE, a.s.
- Prodávající prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky ani pohledávky.
- Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování za služby hradil prodávající v rámci nájemného, přecházející s podpisem smlouvy na kupujícího.
- Kupující jakožto nová nájemce přebírá veškerá práva a povinnosti prodávajícího.



- Kupující předmět smlouvy v plném rozsahu přijímá.
- Tuto smlouvu smluvní strany po vzájemné dohodě, bez nátlaku a za plného vědomí podepsaly.
-
- Prodávající předá vyklizený prostor kupujícímu nejpozději do 5 dnů po zveřejnění o prodeji závodu.

i-Fix Servis
RomVítart s.r.o.
Kremnická 3031/11, 141 00 Praha 4
IČO: 08787441
DIČ: CZ08787441

Prodávající

V Praze dne: 04.06.2024

Kupující

V Praze dne: 09.06.2024

Ověřovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 28

Poř.č: 12800-0252-0584

Tato úplná kopie,
s předloženou listinou
prvopis, obsahují.

Listina, z níž je
viditelný zajištění.

Praha 28 dne 04.
Šimůnková Gabriel



Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 21.06.2024 11:24:59

Jméno a příjmení: **Artem Smaglii**
Datum narození: **15.10.1992**
Občanství: **Ukrajina**
Adresa sídla: **Lublaňská 267/12, 120 00, Praha 2 - Vinohrady**
Identifikační číslo osoby: **21628742**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba plastových a pryžových výrobků
Výroba a zpracování skla
Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
Výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
Výroba strojů a zařízení
Stavba a výroba plavidel
Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
Zasílatelství a zastupování v celním řízení
Ubytovací služby
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
Fotografické služby
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
Poskytování technických služeb
Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **20.05.2024**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu určitou do 31.03.2025**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení**

Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**

Vznik oprávnění: **20.05.2024**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu určitou do 31.03.2025**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Roman Stoika (1)**

Ustanoven dne: **20.05.2024**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Roman Stoika (1)**

Datum narození: **09.04.1989**

Občanství: **Ukrajina**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 2**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 325293

Datum vzniku a zápisu:	20. prosince 2019
Spisová značka:	C 325293 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	RomVitart s.r.o.
Sídlo:	Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4
Identifikační číslo:	087 87 441
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
Statutární orgán:	
Jednatel:	ROMAN STOIKA, dat. nar.  Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 20. prosince 2019
Jednatel:	VITÁLIA KLUBEI, dat. nar.  Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 20. prosince 2019
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupuje každý jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	VITÁLIA KLUBEI, dat. nar.  Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Společník:	ROMAN STOIKA, dat. nar.  Kremnická 3031/11, Michle, 141 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál:	10 000,- Kč

