###### **Smlouva o postoupení práv a závazků z nájemní smlouvy**

Evidenční číslo smlouvy u pronajímatele 1767/2024

uzavřená mezi

**Město Mělník**

a

**Pavel Kolář**

a

**Multi Family Office s.r.o.**

Smlouva o postoupení práv a převzetí závazků

z nájemní smlouvy uzavřené dne 25. října 2011

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená mezi:

1. **Město Mělník**

se sídlem: nám. Míru 1/1, 276 01 Mělník

IČO: 00237051, DIČ: CZ00237051

zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

1. **Pavel Kolář**

se sídlem: Lhotka 127, 277 31 Lhotka

IČO: 73212873

(dále jen „**Původní nájemce**“)

a

1. **Multi Family Office s.r.o.**

se sídlem: Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04382366, DIČ: CZ04382366

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 246733

(dále jen **„Nový nájemce“**)

(Pronajímatel, Původní nájemce a Nový nájemce dále jen jako „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany“**)

# PREAMBULE

1. Pronajímatel a Původní nájemce uzavřeli dne 25. října 2011 smlouvu o nájmu prostor umístěných v 2. nadzemním podlaží sousedící se současným coworkingovým centrem COOFF v domě č. p. 30 na nám. Míru, Mělník, (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na jejímž základě Pronajímatel přenechal předchůdci Původnímu nájemci do užívání prostory umístěné ve druhém (2). nadzemním podlaží budovy č. p. 30 sousedící se současným coworkingovým centrem COOFF, v katastrálním území Mělník, obec Mělník, zapsané v listu vlastnictví č. 10001, jak jsou blíže specifikovány v Nájemní smlouvě (dále jen „**Prostory**“);
2. S účinností od **1. listopadu 2024** (dále jen „**Den účinnosti**“) vstupuje Nový nájemce touto smlouvou do Nájemní smlouvy, jejíž kopie je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy;
3. Původní nájemce hodlá postoupit svá práva a převést své závazky podle Nájemní smlouvy na Nového nájemce s účinností ode Dne účinnosti;
4. Účelem této Smlouvy je postoupení veškerých práv a převod veškerých závazků Původního nájemce vyplývajících z Nájemní smlouvy na Nového nájemce s účinností ode Dne účinnosti a potvrzení Nového nájemce o převzetí Nájemní smlouvy od Původního nájemce;
5. **POSTOUPENÍ PRÁV A ZÁVAZKŮ**
   1. Původní nájemce touto Smlouvou postupuje s účinností ke Dni účinnosti veškerá svá práva vyplývající z Nájemní smlouvy na Nového nájemce a Nový nájemce tímto přebírá veškerá práva Původního nájemce podle Nájemní smlouvy.
   2. Původní nájemce touto Smlouvou převádí ke Dni účinnosti veškeré své závazky vyplývající z Nájemní smlouvy na Nového nájemce a Nový nájemce tímto přebírá veškeré závazky Původního nájemce podle Nájemní smlouvy.
   3. Pronajímatel tímto dává Původnímu nájemci a Novému nájemci souhlas s postoupením Nájemní smlouvy.
   4. Pronajímatel potvrzuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neeviduje za Původním nájemcem žádnou pohledávku na Nájemné a Poplatky za služby. Strany se dohodly, že po podpisu této Smlouvy budou budoucí pohledávky uhrazeny Novým nájemcem, který s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit tyto pohledávky bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy, a to následujícím způsobem:

1.4.1. Strany se dohodly, že k pohledávkám dle čl. 1.4. budou vystaveny opravné daňové doklady na Původního nájemce a budou vystaveny nové daňové doklady za Nájemné a Poplatky za služby na Nového nájemce s datem uskutečnění zdanitelného plnění, který bude odpovídat dni vystavení daňového dokladu.

* 1. Původní Nájemce se zavazuje uhradit veškeré závazky vzniklé do Dne účinnosti v termínu jejich splatnosti (dále jen „**Dluhy**“). Pokud Původní nájemce neuhradí Dluhy ani do 14 dnů po splatnosti, nejpozději však do 30 dnů po Dni účinnosti, přistupuje 31. den po Dni účinnosti Nový nájemce k závazku Původního Nájemce uhradit Dluhy, a bude tak Pronajímateli zavázán k úhradě Dluhů společně a nerozdílně s Původním nájemcem.
  2. Původní nájemce vyklidí a předá Novému nájemci Prostory nejpozději do dne předcházejícího Dni účinnosti. O předání Prostor sepíší Strany písemný protokol, ve kterém bude uveden popis aktuálního stavu Prostor, stav měřidel médií, které odebírá na základě samostatné smlouvy Původní nájemce přímo od příslušného dodavatele („**Předávací protokol**“). K sepisu Předávacího protokolu se Strany zavazují poskytnout potřebnou součinnost.
  3. Původní nájemce a Nový nájemce se tímto na základě vyúčtování nákladů na služby hrazené zálohově - Poplatky za služby provedeného Pronajímatelem pro období od 1. října 2024 zavazují uhradit případné nedoplatky tím způsobem, že všechny nedoplatky na náklady za služby a náklady za provoz ode Dne účinnosti uhradí Nový nájemce.

1. **ÚPLATA ZA POSTOUPENÍ A PŘEVOD**

2.1. Postoupení práv a převod závazků se uskutečňuje bezúplatně.

1. **POVINNOSTI NOVÉHO NÁJEMCE**
   1. Pro vyloučení případných pochybností Strany výslovně potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti je Nový nájemce povinen platit Nájemné, Poplatky za služby a případné další povinné platby dle Nájemní smlouvy.
   2. Nový nájemce předloží Pronajímateli Předávací protokol uzavřený mezi Původním nájemcem a Novým nájemcem ohledně předání Prostor dle Nájemní smlouvy do 14 dnů ode Dne účinnosti.
   3. Původní nájemce prohlašuje, že v Prostorách nebylo provedeno žádné technické zhodnocení. Pro předejití všech pochybností je Nový nájemce povinen předat Prostory Pronajímateli ve stavu, v jakém byly Původnímu nájemci předány s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
   4. Nový nájemce touto Smlouvou ve smyslu § 1892 občanského zákoníku přistupuje ke všem případným dluhům a závazkům Původního nájemce vzniklých na základě nebo v souvislosti s Nájemní smlouvou s účinností ke Dni účinnosti, nestanoví-li tato Smlouva jiný termín.
2. **ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY**
   1. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode Dne účinnosti se kontaktní údaje Nájemce Nájemní smlouvy nahrazují následovně:

*Pro Nájemce:*

*Multi Family Office s.r.o.*

*Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1*

*K rukám: Pavla Koláře*

*e-mail:xxx*

1. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
   1. Záměr postoupení Smlouvy byl schválen usnesením Rady města Mělníka číslo 594/2024/R ze dne 9. 9. 2024 a postoupení Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Mělníka číslo 665/2024/R ze dne 7. 10. 2024.
   2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly městem Mělník (jakožto pronajímatelem) řádně splněny, když záměr postoupení Smlouvy byl vyvěšen na úřední desce od 11. 9. 2024 do 27. 9. 2024.
   3. Nájemce bere výslovně na vědomí, že Pronajímatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i tato Smlouva, podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
   4. Strany potvrzují, že tato Smlouva upravuje jejich vzájemnou dohodu a bez ohledu na pozdější datum podpisu nabývá účinnosti Dnem účinnosti.
   5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
   6. Smlouva se řídí právem České republiky.
   7. Nájemní smlouva zůstává plně v platnosti a účinnosti, jako by nájemcem byl od počátku Nový nájemce. Pokud o to Pronajímatel požádá, Nový nájemce uzavře novou nájemní smlouvu s Pronajímatelem za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena Nájemní smlouva.

* 1. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazkové vztahy s touto Smlouvou související se řídí českým právem. Smlouva bude vykládána v souladu s právními předpisy České republiky.
  2. Jakýkoli spor, který by mohl vzniknout podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, bude rozhodnut s konečnou platností věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
  3. Je-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
  4. Všechny informace poskytnuté Stranami, včetně technických, obchodních a finančních, zaznamenaných v jakékoliv jiné formě, nestanoví-li strana poskytující informace písemně jinak, (i) budou považovány za důvěrné a přijímající strana o nich zachová mlčenlivost a budou použity pouze pro účely uvedené v této Smlouvě, (ii) nebudou reprodukovány ani kopírovány, a to ani zčásti a (iii) budou spolu s jakýmikoli jejími kopiemi dle volby předávající strany vráceny nebo zničeny, jakmile je přijímající strana nebude dále potřebovat.
  5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze Stranami odsouhlasenými, písemnými a číslovanými dodatky, vyhotovenými na jedné listině.
  6. Přílohy. Všechny následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

*PŘÍLOHA 1: KOPIE NÁJEMNÍ SMLOUVY*

* 1. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což Strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
* ***následuje podpisová strana*** *-*

Na důkaz čehož Strany připojují své podpisy:

V Mělníku dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Pronajímatel:**  **Město Mělník** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.,  starosta |  |

|  |  |
| --- | --- |
| V Mělníku dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| **Původní nájemce:**  **Pavel Kolář** |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pavel Kolář |  |

|  |  |
| --- | --- |
| V Mělníku dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| **Nový nájemce:**  **Multi Family Office s.r.o.** |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pavel Kolář,  jednatel |  |

**Příloha č. 1**

**Nájemní smlouva**