
- DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY -

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

I. Janáčkova akademie múzických umění

Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČO: 62156462, DIČ: CZ62156462

bankovní spojení 27-0493900217/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

Zastoupena prof. MgA. Petrem Michálkem, rektorem

jako strana postoupená

II. Jan Hajfler

Na Pařeničkách 2960, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

a

Hedvika Šolcová

Roztoky u Jilemnice 172, 512 32 Roztoky u Jilemnice

(dále oba společně jen „**Původní nájemce**“)

jako postupitel

III. Diwa coffee s.r.o.

Pivovarská 10, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 22631682, DIČ: dosud neplátce

bankovní spojení 131-3389390257/0100

zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 83249

(dále jen „**Nový nájemce**“)

zastoupena Janem Hajflerem, jednatelem/Hedvikou Šolcovou, jednatelkou

jako postupník

(všichni dále společně také jen jako "**smluvní strany**")

dle § 1895 an. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“),
tuto dohodu o postoupení smlouvy:

Článek I.

Postupovaná smlouva

1) Pronajímatel a Původní nájemce spolu dne 7. 2. 2025 uzavřeli „Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání“ (dále jen „**Postupovaná smlouva**“), kterou Pronajímatel přenechal Původnímu nájemci do užívání nebytové prostory restaurace v budově Divadla na Orlí, Orlí 710/19, Brno (dále jen „**Předmět nájmu**“). Původní nájemce a Nový nájemce prohlašují, že jednají ve shodě, když důvodem uzavření postupované smlouvy bylo překlenout dobu do vzniku Nového nájemce.

2) Nový nájemce prohlašuje, že měl možnost se důkladně seznámit s Postupovanou smlouvou, Předmětem nájmu a právy a povinnostmi Původního nájemce z Postupované smlouvy a učinil tak. Původní nájemce se zavazuje odevzdat originál Postupované smlouvy Novému nájemci.

3) Měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu dle Postupované smlouvy činí 35.000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) a cena služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu je proměnlivá dle spotřeby, nebo rozpočítávaná podle podlahové plochy. Dle Postupované smlouvy má Pronajímatel v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu nárok na úrok z prodlení v zákonné výši a smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý započatý den prodlení.

Článek II.

Předmět smlouvy

1) Původní nájemce tímto jako postupitel převádí veškerá svá práva a povinnosti z Postupované smlouvy na Nového nájemce jako postupníka s účinky od 1. března 2025 včetně. Nový nájemce veškerá práva a povinnosti Původního nájemce z Postupované smlouvy bez výhrad přijímá. Postupovanými právy a povinnostmi je zejména právo užívat Předmět nájmu a další práva s jeho užíváním související a povinnost hradit za jejich užívání sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s jejich užíváním, stejně jako další povinnosti s jejich užíváním související.

2) Pronajímatel jako postoupená strana s postoupením Postupované smlouvy souhlasí.

Článek III.

Změny smlouvy

- 1) Pronajímatel a Nový nájemce se dohodly na následujících změnách smlouvy:
- a. k měsíčnímu nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy,
 - b. kauce bude složena do konce měsíce března 2005.

Článek IV.

Další ujednání

1) Smluvní strany se dále dohodly, že se Předmět nájmu se považuje za předaný účinností této dohody.

Článek V.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato dohoda nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv, která zajistí Pronajímatel.
- 2) Tato dohoda je sepsána v rozsahu tří (3) stran a vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, kdy Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a každá z ostatních smluvních stran po jednom vyhotovení.
- 3) Strany si potvrzují, že tato dohoda je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky. Po vzájemné domluvě smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku.

4) Žádná ze smluvních stran není oprávněna pohledávky, které jí případně z tohoto vztahu nebo v souvislosti s ním vůči jiné smluvní straně vzniknou, ani tuto smlouvu postoupit třetí osobě bez písemného souhlasu příslušné smluvní strany.

5) Veškeré změny či doplnění této dohody mohou být činěny pouze písemnými dodatky na listině s vlastnoručními podpisy stran nebo jejich zástupců. Kontakty, adresy a účty uvedené v této dohodě je každá ze stran oprávněna změnit doručením písemného oznámení jiné smluvní straně či stranám, ve kterém uvede, který z uvedených údajů je měněn a jak.

6) Přijetí nabídky smluvní stranou této dohody s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této dohody nebo její změnu, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

7) Po přečtení a seznámení se s obsahem této dohody níže podepsaní prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či pod nátlakem nebo v omylu. Na důkaz tohoto prohlášení připojují smluvní strany pod text této dohody své vlastnoruční podpisy.

8) Pokud se ukáže, že některé ustanovení této dohody je nebo se stalo neplatným, v rozporu s vůlí smluvních stran neúčinným nebo neaplikovatelným nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (zejména v důsledku změny příslušných právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení této dohody. Smluvní strany se v tomto případě zavazují k vzájemným jednáním s cílem náhrady takového ustanovení jiným, to vše tak, aby byl zachován a naplněn účel této dohody a vůle smluvních stran v ní vyjádřená.

V Brně dne 20. 3. 2025

V Brně dne 20.3. 2025

.....
Původní nájemce

.....
Nový nájemce

V Brně dne 19. 3. 2025

.....
Pronajímatel