



DODATEK č. 8

ke smlouvě o pronájmu nebytové jednotky č. 102 v Praze 2,
Korunní 762/17, ze dne 9.11.2005, ve znění jejích předchozích dodatků

Pronajímatel: Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Janem Korseskou, starostou
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461

Nájemce: Cafetal s.r.o.

se sídlem: Za Kovárnou 219, 250 73 Podolanka
zastoupena: CESAR FERNANDO FIGUEROA RODRIGUEZ, jednatel
JAVIER JULIAN ORTEGA REYES, jednatel
ELIOTH RENE PRIETO RODRIGUEZ, jednatel
IČO: 17137888
DIČ: CZ17137888

I.

1. Výše uvedený nájemce uzavřel dne 31.3.2025 jako prodávající smlouvu o koupi závodu s kupujícím: **Spot Media Lab s.r.o.**, se sídlem Kališnická 379/10, 130 00 Praha 3, IČO: 22204997, DIČ: není plátcem DPH, zastoupena: SEYED MOHAMMADMEHDI AHMADI, jednatel a FARID AMIN DEHKORDI, jednatel.
2. Součástí převedeného závodu byla rovněž nájemní smlouva ze dne 9.11.2005, na základě, které výše uvedený nájemce užíval nebytovou jednotku č. 102 nacházející se v domě Korunní 762/17, Praha 2.

II.

Pronajímatel a **Spot Media Lab s.r.o.**, se sídlem Kališnická 379/10, 130 00 Praha 3, IČO: 22204997 (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 16.4.2025 práva a povinnosti nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 9.11.2005.

III.

Při podpisu smlouvy byla složena jistina ve výši 57.039, - Kč pod variabilním symbolem 6840200475. Tímto dodatkem se jistina převádí na nového nájemce.

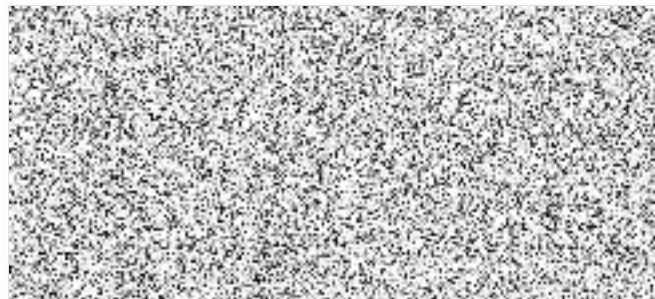
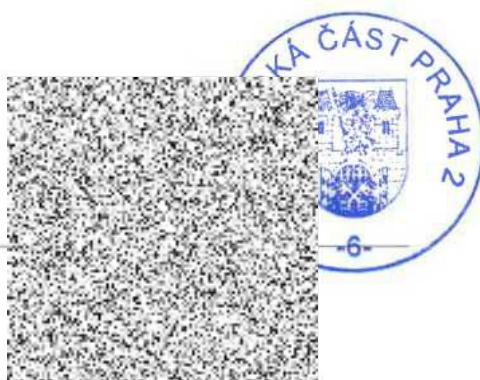
IV.

Tento 8. dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nový nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Za věcnou správnost:

V Praze dne:

23.04.2025



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

-12-

Správa nemovitostí Praha 2
zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem MPA
předsedou představenstva

Příloha:

- Smlouva o koupi závodu
- Výpis z obchodního rejstříku



SMLOUVA O KOUPI ZÁVODU

Cafetal s.r.o.

ICO: 17137888, DIČ: CZ17137888

se sídlem: Za Kovárnou 219, 250 73 Podolanka

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.: C 367164

zastoupená Cesar Fernando Figueroa Rodriguez, jednatel

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Spot Media Lab s.r.o.

ICO: 22204997

se sídlem: Kališnická 379/10, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 412533

zastoupená Seyed Mohammadmehdi Ahmadi, jednatel

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají tuto **Smlouvu o koupi závodu** (dále jen „**Smlouva**“) v souladu s ust. § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je koupě závodu, jakožto organizovaného souboru jmění, který Prodávající vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho podnikatelské činnosti a který je jeho výlučným vlastnictvím. Prodávající tento závod provozuje v nebytové jednotce č. 102 nacházející se na adrese Korunní 762/17, 120 00 Praha 2 (dále jen jako „**Nebytový prostor**“), jehož dosavadním nájemníkem je Prodávající a pronajímatelem je **Městská část Praha 2**, IČO: 000 63 461, se sídlem: náměstí Míru 20/600, 120 00 Praha 2 (dále jen „**Pronajímatel**“) pod názvem „**La Patrona**“ (dále jen „**Závod**“). Závod se zabývá provozováním hostinské činnosti na adrese Korunní 762/17, 120 00 Praha 2.
- 1.2. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Závod, a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Kupující se zavazuje, že Závod převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu. Koupí Závodu nabývá Kupující vše, co k Závodu jako celku náleží, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.

2. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1. Na základě a za podmínek stanovených touto Smlouvou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za koupi Závodu kupní cenu ve výši 150.000 Kč + DPH 21%, tj. celkem **181.500 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát jedna tisíc pět set korun českých) nejpozději do 30.04.2025.

3. OBSAH ZÁVODU A JEHO PŘEDÁNÍ

- 3.1. Současně s podpisem této Smlouvy smluvní strany sepsaly také **Zápis o předání Závodu**, v němž je uveden výčet všeho, co Závod zahrnuje. Zápis o předání Závodu tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a její nedílnou součást.
- 3.2. K samotnému protokolárnímu předání Závodu dojde bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny dle článku 2.1. této Smlouvy a současně po převodu Nájemní smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů

poté, co budou kumulativně splněny obě výše uvedené podmínky. V zápisu o předání závodu se pak potvrdí předání všeho, co Závod zahrnuje.

4. PRÁVA A POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 4.1. Prodávající poskytne Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při nabytí Závodu a zavazuje se zejména zajistit, že na něj jako na nového nájemce bude převedena aktuální nájemní smlouva k Nebytovému prostoru, který má Prodávající v nájmu od Pronajímatele.
- 4.2. Koupí Závodu se Kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k Závodu náleží; z dluhů však Kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu Kupujícím, ručí Prodávající za splnění dluhu. Nabytí pohledávek Kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- 4.3. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy Kupující koupí Závodu nabyt, že Závod prodal a komu.
- 4.4. Kupující nabývá vlastnictví k Závodu jeho protokolárním předáním na základě podpisu Zápisu o předání Závodu, ne však dříve, než bude v obchodním rejstříku zveřejněn údaj o tom, že uložil doklad o koupi Závodu do sbírky listin.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 5.2. Tato Smlouva bez dalšího od počátku zaniká, pokud Kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu dle článku 2.1. této Smlouvy nebo pokud se Kupující nestane nejpozději do 30.04.2025 nájemcem Nebytového prostoru.
- 5.3. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními OZ.
- 5.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti nebo nevymahatelnosti jen na některá ustanovení této Smlouvy, je neplatným nebo nevymahatelným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, které bude odpovídat smyslu a účelu původního neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 5.5. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 5.6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Příloha č. 1: Zápis o předání Závodu.

Prodávající

V Praze dne 31. 3 2025



Cesar Fernando Figueroa Rodriguez, jednatel
Cafetal s.r.o.

Kupující

V Praze dne 31. 3 2025



Sey, jednatel
Sportovní klub s.r.o.

Ověřovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2

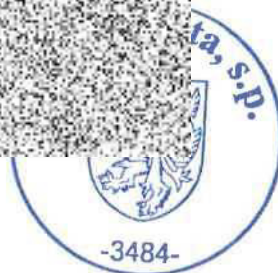
Poř.č.: 12000-0609-0028-2

Tato úplná kopie, obsahující 3 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 3 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 2 dne 01.04.2025

~~Podpis ověřovacího úředníka~~



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 412533

Datum vzniku a zápisu:	29. října 2024
Spisová značka:	C 412533 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Spot Media Lab s.r.o.
Sídlo:	Kališnická 379/10, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	222 04 997
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
obory činnosti:
zprostředkování obchodu a služeb
poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat,
hostingové a související činnosti a webové portály
poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
fotografické služby
překladatelská a tlumočnická činnost
služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
provozování kulturních, kulturně - vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních
produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy
výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Hostinská činnost
Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán:	
jednatel:	SEYED MOHAMMADMEHDI AHMADI , dat. nar. 9. července 1976 Kališnická 379/10, Žižkov, 130 00 Praha 3 Den vzniku funkce: 29. října 2024
Jednatel:	FARID AMIN DEHKORDI , dat. nar. 7. dubna 1988 Pernerova 392/12, Karlín, 186 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 27. března 2025
Počet jednatelů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	SEYED MOHAMMADMEHDI AHMADI , dat. nar. 9. července 1976 Kališnická 379/10, Žižkov, 130 00 Praha 3
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní podíl



Společník: FARID AMIN DEHKORDI , dat. nar. 7. dubna 1988
Pernerova 392/12, Karlín, 186 00 Praha 8

Podíl: Vklad: 5 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní podíl

Základní kapitál: 10 000,- Kč