



DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytové jednotky č. 104 v Praze 2,
Hálkova 1616/13, ze dne 31.7.2015, 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: ABC MUSIC v.o.s.

se sídlem: Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4
zastoupena PaedDr. Márií Navrátilovou, společník
IČO: 25994255
DIČ: není plátce DPH

I.

1. Výše uvedený nájemce uzavřel dne 26.11.2024 jako prodávající smlouvu o koupi části obchodního závodu s kupujícím: **SFUMATO s.r.o.**, se sídlem Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 07707231, DIČ: CZ07707231, zastoupena PaedDr. Márií Navrátilovou, jednatelkou.
2. Součástí převedeného závodu byla rovněž nájemní smlouva ze dne 31.7.2015, na základě, které výše uvedený nájemce užíval nebytovou jednotku č. 104 nacházející se v domě Hálkova 1616/13, Praha 2.

II.

Pronajímatel a SFUMATO s.r.o., Michelská 300/60, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 07707231 (dále také jen „nový nájemce“), tímto dodatkem shodně deklarují, že na základě smlouvy o koupi části obchodního závodu specifikované v čl. I tohoto dodatku přešla na nového nájemce ke dni vložení dokladu o koupi části obchodního závodu do sbírky listin obchodního rejstříku a to dne 12.6.2025 práva a povinnosti nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 31.7.2015.

III.

Vzhledem ke skutečnosti, že nový nájemce je plátcem DPH, dochází ke změně článku VI. bod 6.1., 6.4. a 6.6. takto:

Bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí 1 359, - Kč/m2/rok + DPH v zákonné výši.

Roční nájemné celkem činí

101 830, - Kč + DPH v zákonné výši

Měsíční nájemné celkem činí

8 486,- Kč + DPH v zákonné výši

Bod 6.4.:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 34 560,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	230,- Kč měsíčně
společná elektřina	60,- Kč měsíčně
úklid	100,- Kč měsíčně
výtah	120,- Kč měsíčně
teplo	2 000,- Kč měsíčně
teplá voda	300,- Kč měsíčně
odpadní voda	70,- Kč měsíčně

Odvoz odpadků – nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou do 1 měsíce.

Výše měsíčních záloh činí celkem 2 880,- Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

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 měsíčního platby činí 8 486,- Kč + DPH v zákonné výši a 2 880,- Kč záloha na služby.

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně převodním příkazem na účet č. **150017-2000758339/0800**, variabilní symbol **1616104**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

IV.

Při podpisu nájemní smlouvy byla složena jistina ve výši **20 607,- Kč** pod variabilním symbolem **6840204315**. Tímto dodatkem se jistina převádí na nového nájemce.

V.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru č. 104 v Praze 2, Hájkova 1616/13, ze dne 31.7.2015 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

VI.

Tento 3. dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva si ponechá pronajímatel.

SMLOUVA O KOUPI ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU

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

mezi

ABC MUSIC v.o.s.

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

Zastoupený: PaedDr. MÁRIÍ NAVRÁTILOVOU, společník

IČ: 25994255

Spisová značka: A 79565 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, a to nábytek dle přílohy č.1 a postoupená nájemní smlouva uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ ze dne 31.7.2015 uzavřená mezi pronajímatelem Městská část Praha 2, IČ: 00063461, a nájemcem, PaedDr. Márií Navrátilovou, ve znění Dodatku č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 506 (v prohlášení vlastníka jednotka 104) situovaných v domě č.p. 1616, ulice Hálkova 13, Praha 2, jehož předmětem bylo prohlášení smluvních stran, že na základě smlouvy o koupi závodu, kterou dne 13.4.2019 nájemce, jako kupující, uzavřel s prodávající PaedDr. Márií Navrátilovou, IČ: 1169451, Hálkova 1616/13, Praha 2, vstoupil ke dni 22.6.2018 do práv a povinností nájemce dle nájemní smlouvy ze dne 31.7.2015 a dále ve znění dodatku č. 2 ze dne 13.4.2018, uzavřenou mezi pronajímatelem Městskou částí Praha 2, IČ: 00063461, a nájemcem, ABC MUSIC v.o.s., IČ: 25994255.
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 nevznou 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. 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.
- 3.

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 nevznou 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 vytykané 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.

V Praze dne 26. 11. 2024



kupující



prodávající



SFUMATO s.r.o.
Michelská 300/60
140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 07707231
DIČ: CZ07707231

Vzdělávací instituce ABC Music v.o.s.



Provozovna:
Michelská 300/60 ①
140 00 PRAHA 4 - Michle

Příloha č. 1



Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze"
dne 19.5.2025 v 16:53:11. EPVid:701WsMH0DEDIjDMtPljqH3tMeluBDGyJ

Výpis

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

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

Výpis

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

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

