

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Městská část Praha-Petrovice

se sídlem Edisonova 429/28, 109 00 Praha 10 – Petrovice

IČO: 00231363

zast. JUDr. Olgou Hromasovou, starostkou

dále jako „**pronajímatel**“

a

Bronislav Klinger

se sídlem Sulická 155/33, Lhotka, 14200 Praha 4

IČO: 11238461

dále jako „**nájemce**“

a

M.K.S. spol. s r.o.

se sídlem Sulická 155/33, Lhotka, 14200 Praha 4

IČO: 25119711

dále jako „**nový nájemce**“

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 31. 12. 2009 nájemní smlouvu, na jejímž základě užívá nájemce nebytové prostory v domě na adrese Morseova 252/3, Praha 10, a to v 1. NP a 1. PP domu o celkové ploše 257,22m², jmenovitě místností 3.114 o výměře 17m², 3.115 o výměře 87m², 3.116 o výměře 16m², 3.117 o výměře 16m², 3.118 o výměře 87m² a 3.119 o výměře 34,22m² (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem nákupu a prodeje sportovního zboží včetně doplňků a zimního textilu, a dalšího sportovního vybavení. (dále jen „**Smlouva**“)

Kopie Smlouvy tvoří přílohu této dohody.

Smluvní strany prohlašují, že vymezení Předmětu nájmu dle Smlouvy je dostatečné a srozumitelné, a ani jeden z účastníků smlouvy nemá pochybnosti o rozsahu pronajatých prostor.

II.

Nájemce touto dohodou postupuje se souhlasem pronajímatele Smlouvu na nového nájemce a nový nájemce přijímá všechna práva a povinnosti ze Smlouvy, a to s účinností od 1. 1. 2026.

Pronajímatel souhlasí s postoupením Smlouvy tak, jak je ujednáno touto dohodou, kdy postoupení Smlouvy bylo schváleno dne 28. 5. 2025 Radou MČ Praha-Petrovice usnesením č. 2/54/4/1/2/2025.

III.

Ve věcech neupravených touto smlouvou se přiměřeně použijí ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Osoby, které tuto smlouvu za účastníky podepisují, prohlašují, že jsou oprávněni k jednání jménem či za účastníka, a že nejsou nijak omezeny ve svém právu jménem či za účastníka jednat. Účastníci prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly uzavření této smlouvy a vůli uzavřít tuto smlouvu stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce a nový nájemce po jednom.

V Praze dne

03.09.2024



Městská část Praha-Petrovice

JUDr. Olga Hromasová, starostka



Bronislav Klinger



M.K.S. spol. s r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Účastníci smlouvy:

Městská část Praha-Petrovice

se sídlem Praha 10-Petrovice, Edisonova 429, PSČ: 109 00
zast. JUDr. Olgou Hromasovou, starostkou

IČ: 00231363

DIČ: CZ 00231363

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 10

Č. účtu: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Bronislav Klinger

Sulická 155/33

140 00 Praha 4-Lhotka

IČ: 11238461

DIČ: CZ 6909190002

Variabilní symbol: 252 101

(dále jen „nájemce“)

Shora uvedení účastníci uzavírají dnešního dne podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

tuto nájemní smlouvu:

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Městská část Praha-Petrovice podle příslušných ustanovení zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, m.j. k budově na adrese Morseova č.p. 252, Praha 10-Petrovice.
2. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 438 pro k.ú. Petrovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu č.p. 252 v Morseově ulici, v Praze 10-Petrovicích o celkové výměře 257,22 m², konkrétně:

1. nebytový prostor o výměře 17 m² v prvním nadzemním podlaží,
2. nebytový prostor o výměře 87 m² v prvním nadzemním podlaží,
3. nebytový prostor o výměře 16 m² v prvním nadzemním podlaží,
4. nebytový prostor o výměře 16 m² v prvním nadzemním podlaží,
5. nebytový prostor o výměře 87 m² v prvním nadzemním podlaží a
6. nebytový prostor o výměře 34,22 m² v prvním podzemním podlaží.

Nebytové prostory se pronajímají v souladu s kolaudačním rozhodnutím za účelem poskytování služeb následujícího rozsahu: nákup a prodej sportovního zboží včetně doplňků a zimního textilu a dalšího sportovního vybavení.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** od 01. ledna 2010.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je dohodnuta na 12 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě výpovědi nájmu kteroukoliv ze stran z důvodu porušování této smlouvy druhou smluvní stranou, činí výpovědní lhůta jeden měsíc.
4. Nájemní smlouva zaniká podle § 14 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

IV. Nájemné a úhrady služeb

1. Výše nájemného se stanoví částkou:

- a) 1350 Kč za m² a rok za nebytové prostory číslo 1, 2 a 3 v 1. nadzemním podlaží,
- b) 1325,24 Kč za m² a rok za nebytové prostory číslo 3, 4 a 5 v 1. nadzemním podlaží a
- c) 350 Kč za m² a rok za nebytové prostory číslo 6 v 1. podzemním podlaží,

tj. celkem 25873,06 Kč/měsíčně (310476,72 Kč ročně).

2. Zálohy na úhradu ceny služeb se stanoví na částku **3000 Kč/měsíčně** (36000 Kč/ročně).
3. Služby související s nájmem nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit jednak přímo poskytovateli služby (elektrická energie, spoje, odvoz odpadu) a jednak pronajímateli formou záloh a doúčtování (TUV, ÚT, úklid a elektrická energie společně užívaných prostor). Nájemce je povinen zajistit si vlastní smlouvu na odvoz odpadu a nádobu na odpad. Nájemce hradí případné poplatky spojené se změnami v souvislosti s registrací elektroměru.

4. Nájemné a zálohy na úhradu ceny služeb jsou splatné následovně:

a) nájemné a zálohy na služby za měsíce **říjen, listopad, prosinec, leden, únor, březen a duben** jsou splatné **do 15. dne** příslušného měsíce,

b) nájemné a zálohy na služby za měsíce **květen, červen, červenec, srpen a září** jsou splatné **do 30. září** příslušného roku

bez vystavení faktury pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., **číslo účtu:**  **variabilní symbol 252101.**

5. Doúčtováním ceny služeb bude vystaveno pronajímatelem v návaznosti na faktury dodavatelů prací, služeb a médií, vždy nejpozději do 30.6. následujícího roku, a je splatné do 14 ti dnů od vystavení bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.
6. Náklady na společné prostory budou stanoveny poměrně k výměře pronajatých nebytových prostor dle článku I. této smlouvy.
7. Měřiče spotřeby médií bude instalovat nájemce vlastním nákladem.
8. Výše uvedená platba je nájemce povinen hradit bez ohledu na to, zda předmětné prostory užívá či nikoliv.
9. Nájemce se zavazuje uhradit při nezaplacení nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, v příslušném termínu splatnosti, úrok z prodlení ve výši 0,5 % z ročního nájemného a zálohy na služby za každý den prodlení.

10. Výše nájemného sjednaná dle čl. IV odst. 1 se bude automaticky zvyšovat vždy ke dni 1. dubna každého roku trvání nájmu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok publikovanou Českým statistickým úřadem. Výši celkového nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejpozději do 31. března toho roku, za který se bude platit takto zvýšené nájemné.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory držet v naprostém pořádku a čistotě, bude hradit náklady související s jejich provozem, opravou a udržováním a předmět nájmu bude užívat jen v souladu se stanoveným účelem.
2. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen dodržovat předpisy, které se vztahují na výkon povolené činnosti. Je povinen dodržovat předpisy a ČSN, zejména z hlediska protipožární ochrany a bezpečnosti práce. Zavazuje se neprodleně oznámit pronajímateli skutečnosti omezující jeho činnost.
4. Nájemce je povinen na své náklady zajistit pravidelné revize vlastních elektrických spotřebičů a souladu s ČSN.
5. Nájemce se zavazuje umožnit po předchozí domluvě přístup do užívaných prostor oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem oprav, kontrol a revizí.
6. Za účelem kontroly umožní nájemce kontrolnímu orgánu kdykoliv prohlídku všech pronajatých prostor a na jeho požádání neprodleně předloží ke kontrole originály revizních zpráv nebo kontrolních protokolů od všech elektrických spotřebičů, nacházejících se v pronajatém prostoru, a to pod sankcemi uloženými kontrolním orgánem v plné výši.
7. Pronajímatel po předchozím upozornění nájemce má právo vstupu do předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného nebo obvyklého užívání předmětu nájmu. Pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a neumožní-li opět vstup pronajímateli do nebytových prostor, bude nájem vypovězen. V tomto případě činí výpovědní lhůta 2 měsíce.
8. Nájemce se zavazuje pojistit svůj majetek a majetek občanů, se kterými bude vykonávat činnost, a dále pojištění za škody, které v důsledku jeho činnosti mohou vzniknout.
9. Nájemce odpovídá za škodu na užívaném majetku pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje, že případné vzniklé škody v jím užívaných prostorách na svůj náklad neprodleně odstraní, nejpozději však do doby skončení nájmu.
11. Nájemce může přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce se výslovně zavazuje bez souhlasu pronajímatele neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství, a to jak fyzických nebo právnických osob a podnikatelů. Právo nájmu a předmět nájmu nebo i nájemné nesmí dát do zástavy.
13. Nájemce předá po skončení smluvního vztahu všechny pronajaté prostory ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VI. Přechodná ustanovení

1. Nájemní vztah zakládáný touto smlouvou navazuje na užívání stejných nebytových prostor nájemcem na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 17.08.2005, společností M.K.S. spol. s.r.o.. Protože se pan Bronislav Klinger, jako společník a jednatel výše uvedené společnosti, rozhodl provozovat stejnou podnikatelskou činnost vlastním jménem, navazuje fakticky nájemní vztah sjednaný touto smlouvou na nájemní vztah se společností M.K.S. spol. s.r.o.
2. Tato smlouva ruší nájemní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 27.03.2003 ve znění dodatku číslo 1 ze dne 29.09.2003.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a smluvní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené, se řídí ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemně, a to formou dodatku, jakákoliv pozdější ústní jednání jsou bezvýznamná.
3. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozuměly, vyslovují s ním bezvýhradný souhlas, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svoje podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovená v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž 1 stejnopis obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

V Praze dne 31. prosince 2009

Pronajímatel



JUDr. Olga Hromasová



Nájemce



Bronislav Klinger

