

Městský soud v Praze
pracoviště Slezská
Slezská 9
120 00 Praha 2

K č. d. MSPH 98 INS 457/2018-A-8

V insolvenční věci

dlužníka: PONTREUS, s.r.o.,
IČ: 24133761,
dle údajů OR se sídlem zapsaným na adrese K Hutím 7/664, Hloubětín, 198 00 Praha 9

k insolvenčnímu návrhu věřitele: Jiří Fait,
Dlouhá 247, 407 01 Jílové u Prahy – Kamenná

věřitel: JUDr. Daniel Chamrád,
nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]
adresa pro doručování: [REDACTED]

Sdělení věřitele na výzvu soudu

JUDr.
Daniel
Chamrád

Digitally signed by
JUDr. Daniel
Chamrád
Date: 2018.02.12
20:19:51 +01'00'

Přílohy:

- 1) Smlouva o nájmu nemovitosti ze dne 31.3.2015
- 2) Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti
- 3) Notářský zápis [REDACTED] sepsaný notářkou JUDr. Miroslavou Protivovou dne 8. 6. 2017
- 4) Faktura [REDACTED] – Pontreus
- 5) Faktura [REDACTED] – Pontreus
- 6) Faktura [REDACTED] – Pontreus
- 7) Výpověď nájmu dle smlouvy o nájmu věci nemovité

Nadepsaný soud mne dotazem ze dne 15. 1. 2018 č. d. MSPH 98 INS 457/2018-A-8, který mi byl doručen poštou dne 2. 2. 2018, požádal o sdělení, zda mám za dlužníkem splatnou, avšak dosud neuhrazenou pohledávku, a o uvedení její výše a data splatnosti, s tím, že svou případnou pohledávku mám osvědčit potřebnými listinami. Na základě uvedeného soudu sděluji následující:

1.

Za dlužníkem mám řadu pohledávek vyplývajících ze smlouvy o nájmu věci nemovité (dále jen „nájemní smlouva“), na jejímž základě jsem pronajal dlužníkovi dům/budovu č.p. 664 včetně přilehlých pozemků, a to pozemku parc.č.1275 – zastavěná plocha, o výměře 326 m², a pozemku parc.č.1276 – zahrada, o výměře 282 m², vše v k. ú. Hloubětín, v Praze 9, K Hutím 7 (dále jen „předmět nájmu“), to vše pro účely zřízení kanceláří, sloužících k zajišťování předmětu činnosti dlužníka a k umístění sídla dlužníka. Nájemní smlouva byla mezi mnou a dlužníkem uzavřena dne 31. 3. 2015. K uvedené nájemní smlouvě byl dne 30. 5. 2016 uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti, kterým byla změněna ujednání týkající se nájemného a způsobu jeho placení nájemného. Podle nájemní smlouvy ve znění jejího dodatku činilo nájemné 45.000,- Kč měsíčně, přičemž bylo ujednáno, že počínaje dnem 1. 6. 2016 bude u nájmu uplatňována daň z přidané hodnoty, která bude ke shora uvedenému nájemnému připočtena podle platných právních předpisů. Ve smyslu zmíněného dodatku byl dlužník povinen počínaje dnem 1. 6. 2016 hradit nájemné zvýšené o daň z přidané hodnoty měsíčně převodem na můj běžný účet uvedený v příslušné faktuře, a to vždy do 25. dne kalendářního měsíce, na který je platba určena. Platby měly být uskutečňovány na základě mnou vystavených faktur (daňových dokladů).

Důkaz:

- Smlouva o nájmu nemovitosti
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti

2.

Dlužník (byť s různě dlouhým prodlením) uhradil sjednané nájemné do měsíce září 2016 (včetně). Nájemné za měsíce říjen 2016 až prosinec 2016 a za měsíce leden 2017 až květen 2017 dlužník neuhradil, ač mu k tomu byly mnou vystaveny a řádně doručeny příslušné faktury. Dluh na nájemném za uvedená období byl ze strany dlužníka uznán co do důvodu a výše dne 8. 6. 2017 ve smyslu ustanovení § 71a odst. 2 notářského řádu se svolením k vykonatelnosti. Na tento uznaný dluh ve výši **435.600,- Kč** nebylo ze strany dlužníka do dnešního dne ničeho plněno a tento dluh trvá co do jistiny beze změny.

Důkaz:

- Notářský zápis [redacted] sepsaný notářkou JUDr. Miroslavou Protivovou dne 8. 6. 2017

3.

Navzdory výslovnému příslibu danému mi panem Jiřím Fajtem (věřitelem - navrhovatelem), že nájemné bude ze strany dlužníka nadále počínaje červnem 2017 hrazeno řádně a včas, bylo takto postupováno (s menším prodlením) pouze ve vztahu k nájemnému za červen 2017. Nájemné za měsíce červenec 2017 až září 2017, uhrazeno opět nebylo, ačkoliv byly dlužníkovi z mé strany vystaveny a doručeny faktury na nájemné vystavené podle nájemní smlouvy, konkrétně:

- a) faktura č. [redacted] ze dne 4. 7. 2017 se splatností do 25. 7. 2017 na nájemné za červenec 2017 v celkové výši (včetně DPH) 54.450,- Kč,
- b) faktura č. [redacted] ze dne 15. 8. 2017 se splatností do 25. 8. 2017 na nájemné za srpen 2017 v celkové výši (včetně DPH) 54.450,- Kč,
- c) faktura č. [redacted] ze dne 14. 9. 2017 se splatností do 25. 9. 2017 na nájemné za září 2017 v celkové výši (včetně DPH) 54.450,- Kč.

Celkový dluh na nájemném za období od července 2017 do září 2017 činí **163.350,- Kč**. Na tento dluh nebylo ze strany dlužníka do dnešního dne ničeho plněno a tento dluh trvá co do jistiny beze změny.

Důkaz:

- Faktura [REDACTED] – Pontreus
 - Faktura [REDACTED] – Pontreus
 - Faktura [REDACTED] – Pontreus

4.

Dlužníka jsem vícekrát k placení dluhů vyzýval. Např. o úhradu dluhu na nájemném za měsíc červenec 2017 byl dlužník upomínán mimo jiné ve dnech 31. 7. 2017, 11. 8. 2017, 15. 8. 2017, 21. 8. 2017, 7. 9. 2017, 14. 9. 2017 a 26. 9. 2017, a to písemnými upomínkami doručovanými prostřednictvím elektronické pošty, přičemž doručení příslušných zpráv bylo panem Jiřím Faitem potvrzeno a z jeho strany byla úhrada opakovaně přislíbena, avšak příslušné přísliby nebyly naplněny. S ohledem na tuto skutečnost jsem dne 13. 10. 2017 nájem podle nájemní smlouvy vypověděl.

Důkaz:

- *Výpověď nájmu dle smlouvy o nájmu věci nemovité*

5.

Dlužník po obdržení výpovědi předmět nájmu vyklidil a v zastoupení panem Jiřím Faitem mi jej dne 29. 11. 2017 předal. Při předání byl předmět nájmu ve stavu, který v mnoha ohledech neodpovídal požadavkům nájemní smlouvy. Vnitřní prostory budovy tvořící součást předmětu nájmu nebyly vymalovány ani uklizeny, byla odpojena dodávka elektrické energie, nebyly odstraněny stavební závady, které se dlužník jako nájemce výslovně v nájemní smlouvě zavázal odstranit, nebylo prokázáno provádění pravidelných prohlídek a revizí, které měl dlužník jako nájemce zajišťovat, nebyly vráceny dokumenty (návody, příručky) potřebné k užívání nemovitosti apod. Rozsah škod, které mi jako pronajímateli tímto jednáním dlužníka vznikly, nemohu dosud vyčíslit, protože odstraňování příslušných závad teprve probíhá. Pro účely tohoto sdělení považuji za neúčelné pokoušet se o dílčí vyčíslení příslušných pohledávek z tohoto titulu, protože jde o pohledávky řádově nižší, než jsou mé pohledávky za dlužníkem z titulu dlužného nájemného. Předpokládám přitom, že pro účely rozhodování soudu není podstatná úplnost vyčíslení mých pohledávek, ale sama jejich existence, kterou považuji co do jistiny **v celkové výši 598.950,- Kč** za dostatečně osvědčenou důkazy uvedenými shora sub 3. a 4.

6.

Nad rámec požadovaného sdělení považuji za účelné informovat soud, že dlužník již předmět nájmu vyklidil, nemá zde umístěny žádné své věci, a jak je doloženo připojenou výpovědí z nájmu, zanikla mu dnem 30. 11. 2017 jakákoliv práva k užívání předmětu nájmu. Také fakticky se dlužník nadále na adrese předmětu nájmu, tj. na adrese K Hutím 7/664, Hloubětín, 198 00 Praha 9, nezdržuje a nevykonává zde žádnou činnost. Dlužník byl z mé strany upozorněn, že skončením nájmu ztrácí právo mít umístěno své sídlo na adrese předmětu nájmu a že je povinen zajistit, aby ve veřejných rejstřících nebyla nadále předmětná adresa uváděna jako jeho sídlo. Jak je však patrné z aktuálního stavu zápisu v obchodním rejstříku vedeném nadepsaným soudem, dlužník této své povinnosti nedbal. Považuji za svou povinnost jako vlastník domu na adrese K Hutím 7/664, Hloubětín, 198 00 Praha 9, tímto informovat soud, že ve veřejném rejstříku zapsaná adresa sídla dlužníka není adresou jeho skutečného sídla. Není mi známo, kam byly převezeny věci patřící dlužníkovi, kde se nachází jeho účetnictví, kde je vykonávána nebo odkud je fakticky řízena činnost dlužníka. Informace o skutečném sídle dlužníka by měl mít navrhovatel pan Jiří Fait, proto zdvořile žádám nadepsaný soud, aby tyto skutečnosti zjistil dotazem u navrhovatele a následně učinil kroky k tomu, **aby byl zápis ve veřejném rejstříku uveden do souladu skutečným stavem věci.**

V Praze dne 12. 2. 2018

JUDr. Daniel Chamrád

SMLOUVA o nájmu nemovitosti

Smluvní strany, kterými jsou:

JUDr. Daniel Chamrád,

RČ [REDACTED]

bytem [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

společnost **PONTREUS, s.r.o.**

se sídlem Klatovská třída 1460/83, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň,

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26533,

za níž jedná Lenka Kozlová, jednatelka,

zastoupena Jiřím Faitem, nar. [REDACTED] na základě plné moci

IČ: 24133761,

DIČ: CZ24133761

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřely spolu dnešního dne na základě podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto smlouvu o nájmu věci nemovité:

Čl. I**Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti níže definované jako předmět nájmu, což prokazuje výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, ve kterém jsou nemovitosti zapsány na LV č. 1046 pro okres Hl. m. Praha, kat. území Hloubětín, který je přílohou této smlouvy (Příloha č.1).
2. Pronajímatel prohlašuje, že předchozí nájemní smlouva, týkající se stejného předmětu nájmu a uzavřená s dosavadním nájemcem, společností GREMIUS GROUP, s.r.o., byla ukončena dohodou s účinností ke dni 31.3.2015.

Čl. II**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je dům/budova č.p. 664 včetně přilehlých pozemků, a to pozemku parc.č.1275 – zastavěná plocha, o výměře 326 m², a pozemku parc.č.1276 – zahrada, o výměře 282 m², vše v k.ú. Hloubětín, v Praze 9, K Hutím 7.
2. Předmět nájmu zahrnuje kancelářské a obytné plochy, zahradu a venkovní úpravy včetně 7 parkovacích míst. Přesná specifikace stavu a vybavení předmětu nájmu bude uvedena v Předávacím protokolu, který smluvní strany podepíší společně s dosavadním nájemcem (Příloha č.2).

Čl. III**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v budově, která je součástí předmětu nájmu, v souladu s jejich stavebně technickým určením pro zřízení kanceláří, sloužících k zajišťování předmětu jeho činnosti a k umístění sídla nájemce. Podnájem jiným osobám podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn užívat místnosti stavebně určené pro bydlení v budově, která je součástí předmětu nájmu v souladu s jejich stavebně technickým účelem, přičemž pro tento účel je oprávněn přenechat příslušnou část předmětu nájmu do podnájmu svým zaměstnancům nebo členům svých statutárních orgánů a jejich rodinným příslušníkům, a to i bez dalšího souhlasu pronajímatele. Podnájem těchto prostor jiným osobám podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat pozemky, které jsou součástí předmětu nájmu, pro účely parkování vozidel a jako zahradu.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu i jednotlivých prostor v budově; v této souvislosti bere na vědomí, že skladovací prostory v suterénu budovy nejsou izolovány proti vlhkosti a nejsou tudíž vhodné ke skladování věcí, které by mohly být poškozeny vlhkostí.

Čl. IV**Doba nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou dvou let s účinností od 1.4.2015 do 31.3.2017.
2. Doba nájmu se automaticky prodlužuje, a to i opakovaně, o další dva roky, neoznámí-li nájemce pronajímateli písemně nejpozději 4 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1, popř. 4 měsíce před uplynutím automaticky prodloužené doby nájmu podle ujednání tohoto odstavce, že na prodloužení nebo dalším prodloužení doby nájmu nemá zájem. Nájem v případě prodloužení doby nájmu podle tohoto ujednání končí vždy k poslednímu dni měsíce srpna toho kalendářního roku, v němž prodloužená doba nájmu uplyne.

3. Pronajímatel má právo písemně odmítnout nejpozději 4 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu podle odst. 1, popř. 4 měsíce před uplynutím automaticky prodloužené doby nájmu podle odst. 2 prodloužení doby nájmu podle odst. 2. v případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného podle této smlouvy nebo že se v průběhu předchozího trvání nájemní smlouvy nejméně třikrát ocitl v prodlení s placením nájemného.

Čl. V

Nájemné a služby související s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za předmět nájmu činí **45.000,- Kč měsíčně** (slovy čtyřicet pět tisíc měsíčně). Nájem v době sjednání této smlouvy nepodléhá dani z přidané hodnoty; v případě, že by v budoucnu nájem této dani podléhal, bude ke sjednanému nájemnému připočtena podle platných právních předpisů.
2. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli tak, že nájemné bude počínaje dnem 1.1.2016 a poté každým 1. lednem následujících let, po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou, upravováno podle míry inflace spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejňované Českým statistickým úřadem. Po publikaci těchto statistických údajů vypočte pronajímatel novou výši měsíčního nájemného a výši doplatku nájemného zpětně k 1. lednu daného kalendářního roku a oznámí je písemně nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit nadále ve shodě s čl. VI., odst. 1. této smlouvy. Vypočtený a oznámený doplatek nájemného za období od 1. ledna daného roku uhradí nájemce do 14 dnů od oznámení jeho výše.
3. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku nezahrnuje náklady na provoz domu (dodávky a spotřebu elektrické energie, plynu, vodné a stočné) a dále služby související s nájmem (odvoz a likvidaci domovního odpadu, revize a čištění komínů atd.) a rovněž náklady na provoz telefonních linek či jiných služeb využívaných nájemcem.
4. Na dobu trvání této nájemní smlouvy převede pronajímatel odběr elektrické energie, plynu a vody u příslušných dodavatelů služeb na nájemce. Nájemce bude dodávky služeb hradit přímo dodavatelům na základě jimi vystavených faktur.
5. Služby související s užíváním předmětu nájmu (odvoz a likvidace domovního odpadu, čištění komínu, periodické revize hasicích přístrojů, periodické revize kotle apod.) si zajistí nájemce vlastním jménem u příslušných dodavatelů, jimž bude tyto služby hradit na základě svých přímých právních vztahů.

Čl. VI

Platební vztahy

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně převodem na běžný účet pronajímatele vedený u [redacted] pobočka Praha NONET, číslo účtu: [redacted] a to vždy do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, na který je platba určena, nestanoví-li tato smlouva jinak. Platby budou uskutečňovány bez výzvy (bez faktury) přímo na základě této smlouvy. Pokud by to vyžadovaly v budoucnu platné právní předpisy, vystaví pronajímatel fakturu - daňový doklad ke každé platbě nájemného, čímž není dotčena splatnost nájemného sjednaná touto smlouvou. Nájemné za 1. měsíc nájmu (tj. duben 2015) ve výši 45.000,- Kč bude uhrazeno převodem na shora uvedený účet do 27.4.2015.
2. Nájemce do 27.4.2015 složí pronajímateli převodem na účet uvedený v odst. 1 zálohu na nájemné odpovídající jednomu sjednanému měsíčnímu nájemnému, tj. ve výši 45.000,- Kč (slovy čtyřicet pět tisíc korun českých), přičemž tato záloha, nebude-li v mezidobí použita jinak ve smyslu odst. 3., pokrývá nájemné za poslední měsíc trvání nájmu; pro období takto pokryté složenou zálohou se nepoužije ujednání této smlouvy o inflačním navyšování nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn použít zálohu složenou podle odst. 2 nebo její část na pokrytí svých splatných pohledávek vůči nájemci na nájemném nebo jiných splatných pohledávek vůči nájemci vzniklých v souvislosti s nájmem podle této smlouvy. Případnou nevyčerpanou část této zálohy

pronajímatel vrátí nájemci po skončení nájmu do 14 dnů ode dne předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Použije-li pronajímatel zálohu nebo její část ve smyslu tohoto odstavce na pokrytí svých splatných pohledávek vůči nájemci, je povinen o tom nájemce neprodleně písemně uvědomit, přičemž nájemce je povinen v takovém případě do 14 dnů doplnit zálohu do původní výše složením příslušné částky na účet pronajímatele.

4. Veškeré platby podle této smlouvy se považují za včasné, jsou-li v den splatnosti připsány na účet jejich adresáta nebo předány adresátovi v hotovosti. Pro případ prodlení s jakoukoliv úhradou podle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy jedna desetina procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. VII

Stavební úpravy a zařizovací předměty

1. Nájemce podle dohody smluvních stran obstará provedení stavebních oprav a udržovacích prací směřujících k odstranění zatékání na podestě mezi 2. a 3. NP, k opravě vstupního venkovního schodiště do 2.NP a k opravě (odstranění opadávání) obkladu soklu domu. Výskyt těchto stavebních závad ani omezení související s jejich odstraňováním nejsou podle dohody smluvních stran důvodem pro snížení nájemného a bylo k nim přihlédnuto při sjednávání nájemného dle čl. 5 odst. 1 písm. a) této smlouvy. Před zahájením provádění uvedených oprav a udržovacích prací navrhne nájemce pronajímateli jejich technické řešení, postup a způsob úhrady, které si smluvní strany společně odsouhlasí.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů vynaložených jím na zhodnocení předmětu nájmu ani na náhradu toho, oč se činností nájemce předmět nájmu zhodnotil.
3. Jakékoliv další stavební úpravy v nebo na předmětu nájmu nad rámec uvedený v odst. 1. podléhají stejně jako veškeré instalace v nebo na předmětu nájmu, pokud při nich bude docházet k zásahům do stavebních částí předmětu nájmu, písemnému souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít bezdůvodně udělení takového souhlasu. Udělí-li k takovým stavebním úpravám či instalacím pronajímatel souhlas, platí, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, že nájemce je povinen tyto úpravy a instalace nejpozději ke dni skončení nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu; neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn nechat tyto úpravy a instalace odstranit a požadovat pak od nájemce plnou náhradu nákladů, které pronajímateli v této souvislosti vznikly.

Čl. VIII

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nejpozději v den počátku nájmu podle této smlouvy předat nájemci předmět nájmu do užívání a zdržet se všeho, čím by nad rámec sjednaný nebo stanovený právními předpisy rušil nájemce v užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit přístup k objektu, který je předmětem nájmu.
3. Pronajímatel má povinnost poskytnout nájemci slevu na nájemném, pokud nájemce pro překážky zaviněné pronajímatelem nemůže plnohodnotně předmět nájmu užívat. Tuto povinnost pronajímatel nemá, pokud se jedná o zásah státních orgánů nebo organizací spravujících veřejné sítě, rozvody a komunikace.
4. Pronajímatel je povinen nájemci předem oznámit provedení stavebních či jiných prací na nemovitosti, které jsou vyvolány jejich potřebou a požadavkem ze strany nájemce a potřebou z hlediska možnosti řádného užívání, a projednat rozsah nájemcova omezení. Pronajímatel je povinen takové práce provést bez zbytečného odkladu a způsobem, který co nejméně omezí nájemce v jeho řádném užívání předmětu nájmu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že budova je pojištěna proti živelným událostem, ale není pojištěn majetek a provozní činnost nájemce.

6. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost při zajištění oprávněných zájmů nájemce, zejména vydá příslušné souhlasy vůči třetím osobám, pokud je bude nájemce potřebovat pro řádné zajištění služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu nebo pro výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů do práva nájemce nerušeně užívat předmět nájmu, pokud by takové zásahy byly nad rámec zákonných a smluvních oprávnění pronajímatele.
8. V případě porušení povinností pronajímatele je pronajímatel povinen nahradit nájemci škodu, která by mu porušením těchto závazků ze strany pronajímatele vznikla.

Čl. IX

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat na svůj náklad předmět nájmu včetně zahrady v čistém a užitelném stavu. Nájemce se zavazuje hradit svým jménem a na svůj účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobnými opravami; pro výklad pojmu drobné úpravy se použijí právní předpisy vztahující se k nájmu bytů. Obvyklým udržováním se mimo jiné rozumí též úklid venkovních ploch (včetně případného odklízení sněhu ze zpevněných ploch) a běžná zahradnická údržba zahrady.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat je v souladu s nimi.
3. Požadavky na údržbu a opravy nad rámec obvyklé údržby domu je nájemce povinen uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu, jinak bude odpovídat za škody vzniklé pozdním oznámením. Stejně tak je nájemce povinen bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli všechny závady ve stavu či provozu domu, která by mohly vést ke vzniku škody.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na budově a na pronajatých pozemcích, jež zavinil sám, jeho zaměstnanci, zákazníci, dodavatelé či jiné osoby, jejichž přístup na předmět nájmu je v přímé souvislosti s podnikatelskou činností nájemce.
5. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele na objektu umístit své firemní označení a poštovní schránku.
6. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k výkonu práv a povinností pronajímatele. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli (nebo osobě pronajímatelem pověřené) přístup do pronajatých prostor na jeho požádání, ve vhodné a předem dohodnuté době, zejména za účelem prohlídky, provedení oprav nad rámec běžné údržby prováděné nájemcem apod.
7. Nájemce je povinen řádně pečovat o zahradu, která je součástí předmětu nájmu, zejména pravidelně zajišťovat sekání trávy a údržbu dřevin; kácení vzrostlé zeleně je nájemce oprávněn provádět pouze s výslovným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn bez výslovného souhlasu pronajímatele změnit účel nebo způsob užívání jednotlivých součástí předmětu nájmu. Při jejich užívání je nájemce povinen dbát dobrých sousedských vztahů, zejména se zdržet všeho, čím by nad míru obvyklou rušil vlastníky a uživatele sousedních nemovitostí.

Čl. X

Ukončení nájemního poměru

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem též výpovědí, kterou může dát nájemci pouze v následujících případech:
 - a) nájemce je déle než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části nebo má z jiného důvodu na základě této smlouvy déle než jeden měsíc splatný závazek vůči

pronajímateli v částce přesahující polovinu měsíčního nájemného, ačkoliv byl o úhradu dluhu písemně pronajímatelem upomenut,

- b) nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část v rozporu s účelem nájmu a závadný stav neodstraní, ačkoliv byl k tomu písemně pronajímatelem vyzván,
 - c) nájemce hrubě poruší tuto smlouvu tím, že neprovádí řádnou běžnou údržbu nebo drobné opravy nebo že svým jiným chováním způsobuje nadměrné opotřebení předmětu nájmu, že předmět nájmu poškozuje, že neumožňuje pronajímateli výkon jeho práv nebo že nad míru obvyklou ruší vlastníky a uživatele sousedních nemovitostí, a závadný stav neodstraní, ačkoliv byl k tomu písemně pronajímatelem vyzván.
3. Výpovědní lhůta pro případ výpovědi nájmu podle odst. 2. činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
 4. Nájemce je oprávněn ukončit nájem výpovědí, kterou může dát pronajímateli pouze v následujících případech:
 - a) nájemce nemůže z důvodů zaviněných pronajímatelem využívat předmět nájmu v souladu s účelem stanoveným v čl. III této smlouvy a pronajímatel v přiměřené lhůtě nezajistil nápravu závadného stavu, ačkoliv byl k tomu písemně nájemcem vyzván,
 - d) pronajímatel hrubě porušuje tuto smlouvu tím, že v rozporu s touto smlouvou neumožňuje nájemci užívat předmět nájmu, že zasahuje do užívání předmětu nájmu nájemcem nebo že neprovádí nezbytné opravy předmětu nájmu, na jejichž potřebu byl nájemcem upozorněn, a závadný stav neodstraní, ačkoliv byl k tomu písemně pronajímatelem vyzván.
 5. Výpovědní lhůta pro případ výpovědi nájmu podle odst. 4. činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
 6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu. Po tomto dni je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, vyklidit jej a případný majetek nájemce nebo třetích osob uskladnit na náklady nájemce na v místě, o kterém nájemce vyrozumí. Toto ujednání nebrání pronajímateli využít zákonného zadržovacího práva k věcem nájemce za účelem uspokojení pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám, které nájemce se souhlasem pronajímatele provedl a které mají být podle dohody smluvních stran ponechány v nebo na předmětu nájmu.
 7. Nájemce uvede do předávacího protokolu i svoji novou adresu, na kterou mu lze zasílat korespondenci po skončení nájmu.

Čl. XI

Doručování

1. Písemnosti určené pronajímateli budou doručovány na adresu K Hutím 5/665, Praha 9 – Hloubětín, pokud pronajímatel písemně nesdělí nájemci jinou adresu pro doručování písemností.
2. Písemnosti určené nájemci budou doručovány na adresu předmětu nájmu, tj. K Hutím 7/664, Praha 9 – Hloubětín.
3. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nebyla adresátem převzata, pokud odesílatel učinil dva pokusy o doručení prostřednictvím doporučené poštovní zásilky a písemnost se vždy vrátila jako nedoručená. Za den doručení se v takovém případě považuje poslední den úložní lhůty druhé doporučené zásilky.

Čl. XII

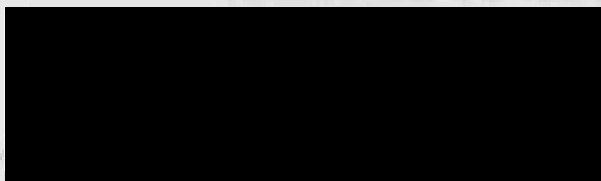
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými ustanoveními této smlouvy, občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy v platném znění.
2. Případné spory budou smluvní strany řešit vzájemnou dohodou a jedině v případě nedosažení dohody bude postupováno dle platných zákonů České republiky.
3. Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá jako celek dnem 1.4.2015.
4. Změny práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy mohou být, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak, provedeny pouze na základě číslovaných dodatků této smlouvy uzavřených písemně oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních totožného obsahu i znění s tím, že každé z nich má hodnotu originálu. Každá z podepisujících smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy: č.1 – Výpis z Katastru nemovitostí
 č.2 - Předávací protokol
 č.3 - Výpis z OR

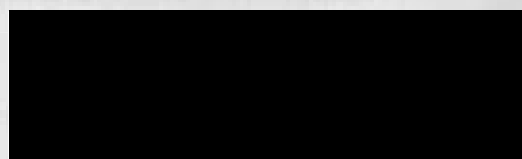
V Praze dne 31.3.2015

Za stranu pronajímatele:



JUDr. Daniel Chamrád

Za stranu nájemce:



Jiří Fait, zmocněnec
PONTREUS s.r.o.

Plná moc

Společnost: **PONTREUS, s.r.o.**

se sídlem:

Klatovská třída 1460/83, 301 00 Plzeň
zapsána v OR Krajským soudem v Plzni
v oddíle C, vložka 26533

jednající: Lenkou Kozlovou, jednatelem společnosti

IČ: **24133761**

DIČ: **CZ 24133761**

kontaktní adresa:

PONTREUS, s.r.o.

K Hutím 664/9, 198 00 Praha 9 - Hloubětín

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Telefon: 226 807 194, email: [REDACTED]

(dále jako „Zmocnitel“)

zmocňuje tímto:

Jiřího Faita

narozeného 13.7.1973

trvale bytem: Dlouhá 247, 401 00 Jílové

(dále jako „Zmocněnec“)

k zastupování společnosti **PONTREUS, s.r.o.** v plném
rozsahu a ve všech obchodních úkonech.

Zmocnitel pověřuje Zmocněnce k jednání jménem společnosti, uzavírání smluvních vztahů a
k jednání v majetkoprávních věcech.

V Praze, dne 2.2.2015

[REDACTED]

Lenka Kozlová
jednatel společnosti
Zmocnitel

[REDACTED]

Jiří Fait
Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 900

Poř.č.: 19009-035-1124

Uznal podpis na listině za vlastní: Lenka Kozlová

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:

Občanský průkaz

Praha 900 dne 20.03.2015 1

Podpis: [REDACTED]

Charvátová Růžena

Úřední razítko:



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1046

Katastrální území: Hloubětín [731234]

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Chamrád Daniel JUDr., [REDACTED]

Pozemky

Parcelní číslo

[1274](#)[1275: součástí pozemku je stavba](#)[1276](#)[1277: součástí pozemku je stavba](#)[1278](#)[1288/50](#)[2631/12](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 8](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.07.2015 12:03:25.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální, Poř. sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.1.0 build 5

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Specifikace předmětu nájmu:

Dům č.p. 664 na pozemku parc.č. 1275 a pozemky parc. č. 1275 – zastavěná plocha, o výměře 326 m², a parc.č. 1276 – zahrada, o výměře 282 m², vše v k.ú. Hloubětín, obec Hlavní město Praha

Pronajímatel:

JUDr. Daniel Chamrád, r.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

Dosavadní nájemce (předávající):

obchodní společnost GREMIUS GROUP, s.r.o. se sídlem Praha 9 - Hloubětín, K Hutím 664/7, PSČ 198 00, IČ: 24729817, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 169457, zastoupená panem Jiřím Faitem, jednatelem

Nový nájemce (přebírající):

obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. se sídlem Klatovská třída 1460/83, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČ: 24133761, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle C, vložce 26533, zastoupená panem Jiřím Faitem, zmocněncem

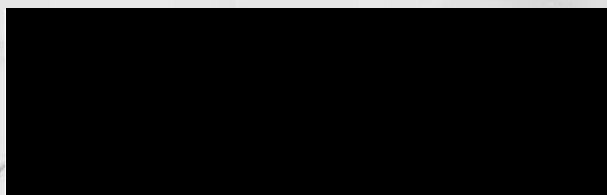
Dnešního dne proběhlo předání a převzetí shora uvedených nemovitostí mezi pronajímateli, dosavadním nájemcem (předávajícími) a novým nájemcem (přebírajícím). Konstatuje se:

- a) nemovitosti se ke dni předání nachází s dále uvedenými výjimkami v bezvadném stavebně technickém stavu po celkové rekonstrukci provedené v roce 2003; veškeré zařizovací předměty, obklady stěn, podlahy, rozvody vody, plynu a elektrické energie, ústřední topení, okna, dveře ve 2. a 3. NP, dveřní kování, vchodové dveře, střecha, venkovní zpevněné plochy, vstupní branka, vjezdová brána, vstupní schodiště, zádveří v 1. a 2. NP, zateplení domu, fasáda, obklad soklu domu, elektrická, plynová a kanalizační přípojka byly provedeny nově v rámci uvedené rekonstrukce, interiérové dveře v 1.NP jsou repasovány, dům je vymalován a je uklizen,
- b) v nemovitosti jsou instalovány tyto zařizovací předměty:
 - radiátory ústředního topení (17 kusů)
 - koupelnová topná tělesa – žebříky (2 kusy, z toho jeden s elektrickým přitápěním)
 - kotel ústředního topení BAXI Luna
 - elektrické zásobníkové ohřívače vody – boilery (3 kusy)
 - regulátor tlaku vody
 - zařízení pro filtraci vody
 - vana s vanovou baterií
 - umývadla s umývadlovou baterií (2 kusy)
 - umývatka s umývadlovou baterií (3 kusy)
 - bidet
 - WC mísa se splachovadlem – kombi (4 kusy)
 - domovní telefon – vnitřní a venkovní (2 soupravy)
 - venkovní osvětlovací tělesa (3 kusy)
 - vnitřní osvětlovací tělesa (29 kusů) a zářivkové systémy (4 kusy)
 - veškeré rozvaděče, ovladače osvětlení a elektrické zásuvky, spínací hodiny
 - hasicí přístroje (2 kusy)
 - žaluzie (15 kusů)
 - systém elektronického zabezpečovacího zařízení

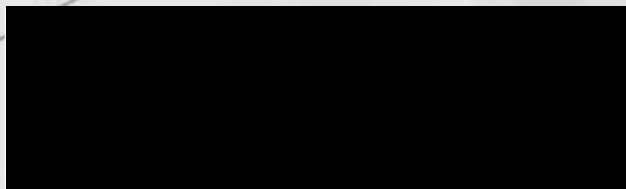
- pohon vjezdové brány s dálkovým ovládáním
- c) nemovitost vykazuje následující stavební závady, jejichž odstranění je věcí dohody mezi pronajímatelem a novým nájemcem:
 - stopy po zatékání na podestě mezi 2. a 3. NP
 - uvolněné dlaždice na vstupním venkovním schodišti do 2.NP
 - opadávání soklu domu
 - poškozená dlažba na vjezdu do dvora, obzvláště její betonové části.
- d) pronajímatel seznámil nového nájemce se způsobem obsluhy jednotlivých zařizovacích předmětů, s požadavky na jejich údržbu a s postupem provádění případných oprav
- e) nový nájemce prohlašuje, že nemá ke stavebně technickému stavu nemovitosti a k jejímu vybavení žádné výhrady s tím, že případné další vybavení nemovitosti zařizovacími předměty provede podle dohody smluvních stran na své náklady; počínaje dnem převzetí nemovitosti se nový nájemce zavazuje řádně pečovat o předmět nájmu v rozsahu sjednaném nájemní smlouvou a nese odpovědnost za případná poškození předmětu nájmu
- f) ke dni předání a převzetí nemovitostí byly konstatovány a všemi odsouhlaseny následující stavy měřidel spotřeby elektrické energie a plynu s tím, že další spotřeba již bude na náklady nového nájemce:
 - elektroměr č. T326446
stav spotřeby: NT: T1: 038801 kWh; T2: 025630,7 kWh; T3: 000005,9 kWh; T4: 000001,2 kWh
 - elektroměr č. T326425
stav spotřeby: NT: T1: 032326,0 kWh; T2: 000000,8 kWh; T3: 000004,2 kWh; T4: 000000,7 kWh
 - plynoměr č. 1695818-026-03-I
stav spotřeby: m³;
- g) dosavadní nájemce předal novému nájemci klíče od nemovitosti, a to svazky klíčů a 2 kusy dálkových ovladačů vjezdové brány, sdělil mu přístupový kód k EZS a předal dálkový ovladač EZS

V Praze dne 31.3.2015

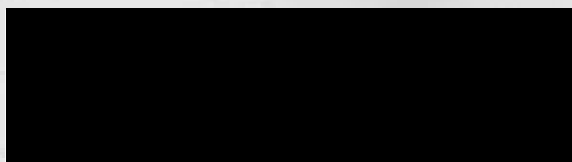
Za pronajímatele:



Za dosavadního nájemce:



Za nového nájemce.



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 26533

Datum zápisu:

4. července 2011

Spisová značka:

C 26533 vedená u Krajského soudu v Plzni

Obchodní firma:

PONTREUS, s.r.o.

Sídlo:

Klatovská třída 1460/83, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

Identifikační číslo:

241 33 761

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Projektová činnost ve výstavbě

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:**Jednatel:**

LENKA KOZLOVÁ, dat. nar. [redacted]

Den vzniku funkce: 29. srpna 2011

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Za společnost jedná jednatel, který je oprávněn jednat samostatně.

Společníci:**Společník:**

LENKA KOZLOVÁ, dat. nar. [redacted]

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 200 000,- Kč

Obchodní podíl: 100 %

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 2.7.2015 14:07

Údaje platné ke dni 2.7.2015 04:57

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ**o nájmu nemovitosti**

Smluvní strany, kterými jsou:

JUDr. Daniel Chamrád,

RČ

bytem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

společnost **PONTREUS, s.r.o.**

se sídlem K Hutím 664/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9,

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 181677,

za níž jedná Lenka Kozlová, jednatelka,

IČ: 24133761,

DIČ: CZ24133761

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřely spolu dnešního dne na základě podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tento dodatek ke smlouvě o nájmu věci nemovité uzavřené mezi nimi dne 31.3.2015:

A. Preambule dodatku

1. Smluvní strany konstatují, že mezi sebou uzavřely dne 31.3.2015 smlouvu o nájmu věci nemovité (dále jen „nájemní smlouva“), na jejímž základě pronajímatel pronajal nájemci pro dům/budovu č.p. 664 včetně přílehlých pozemků, a to pozemku parc.č.1275 – zastavěná plocha, o výměře 326 m², a pozemku parc.č.1276 – zahrada, o výměře 282 m², vše v k.ú. Hloubětín, v Praze 9, K Hutím 7 (dále jen „předmět nájmu“), to vše pro účely zřízení kanceláří, sloužících k zajišťování předmětu činnosti nájemce a k umístění sídla nájemce.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou plátcí daně z přidané hodnoty.
3. Pronajímatel se jako plátce DPH ve smyslu ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, rozhodl, že počínaje 1.6.2016 bude u nájmu nemovitých věcí jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty, což platí i pro předmět nájmu.
4. S ohledem na potřebu upravit v souvislosti s rozhodnutím pronajímatele uvedeným v odst. 3 některé vzájemné vztahy odchylně od nájemní smlouvy, uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě (dále jen „dodatek“).

B. Změna smluvních ujednání článku V. nájemní smlouvy

Článek V. „Nájemné a služby související s nájmem“ odst. 1 nájemní smlouvy se mění tak, že zní:

- „1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za předmět nájmu činí **45.000,- Kč měsíčně** (slovy čtyřicet pět tisíc měsíčně), přičemž:
- a) nájem v době do 31.5.2016 nepodléhá dani z přidané hodnoty;
 - b) počínaje 1.6.2016 bude u nájmu uplatňována daň z přidané hodnoty, která bude ke shora uvedenému nájemnému připočtena podle platných právních předpisů.“

C. Změna smluvních ujednání článku VI. nájemní smlouvy

Článek VI. „Platební vztahy“ odst. 1 nájemní smlouvy se mění tak, že zní:

- „1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné následovně:
- a) v době do 31.5.2016 bude nájemce hradit nájemné měsíčně převodem na běžný účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Praha NONET, číslo účtu: [REDAKCE] a to vždy do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, na který je platba určena, nestanoví-li tato smlouva jinak. Platby budou uskutečňovány bez výzvy (bez faktury) přímo na základě této smlouvy. Nájemné za 1. měsíc nájmu (tj. duben 2015) ve výši 45.000,- Kč bude uhrazeno převodem na shora uvedený účet do 27.4.2015.
 - b) počínaje 1.6.2016 bude nájemce hradit nájemné zvýšené o daň z přidané hodnoty měsíčně převodem na běžný účet pronajímatele uvedený v příslušné faktuře, a to vždy do 25. dne kalendářního měsíce, na který je platba určena. Platby budou uskutečňovány na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce a doručených nájemci před splatností nájemného, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován vždy první den příslušného kalendářního měsíce.“

D. Závěrečná ustanovení dodatku

1. Tato dodatek se stává platným a účinným dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a počínaje tímto dnem se budou právní vztahy smluvních stran související s nájmem předmětu nájmu řídit nájemní smlouvou ve znění tohoto dodatku.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních totožného obsahu i znění s tím, že každé z nich má hodnotu originálu. Každá z podepisujících smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že mu v kontextu uzavřené nájemní smlouvy plně rozumí, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30.5.2016

Za stranu pronajímatele:

[REDAKCE]

JUDr. Daniel Chamrád

Za stranu nájemce:

[REDAKCE]

Lenka Kozlová, jednatelka společnosti
PONTREUS s.r.o.

Strana první

STEJNOPIS
Notářský zápis

sepsaný dne osmého června roku dva tisíce sedmnáct (08.06.2017) v notářské kanceláři v Plzni, Bedřicha Smetany 2, mnou, notářkou JUDr. Miroslavou Protivovou se sídlem v Plzni,-----

Přítomen je účastník:-----
obchodní společnost **PONTREUS, s.r.o.**, se sídlem K Hutím 664/7, Hloubětín, Praha 9, PSČ 198 00, Identifikační číslo: 241 33 761, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce 181677, za níž je přítomna jednatelka Lenka Kozlová, nar. [redacted] bydlíště [redacted] která prohlašuje, že ona a společnost PONTREUS, s.r.o. jsou způsobilí samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán, přičemž totožnost Lenky Kozlové byla notářce prokázána platným úředním průkazem,-----
jako **věřitel a osoba oprávněná (dále jen věřitel)**.-----

Existence obchodní společnosti PONTREUS, s.r.o. a skutečnost, že Lenka Kozlová je jednatelem společnosti oprávněnou zastupovat společnost samostatně, byla přítomnou jednatelekou notářce prokázána předložením výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze ze dne 08.06.2017, kde je společnost zapsána v oddíle C, vložce 181677, o kterém jmenovaná jednatelka prohlásila, že tento výpis obsahuje aktuální údaje týkající se společnosti a zapisované do obchodního rejstříku.-----

Přítomný účastník učinil toto:-----

-----**Uznání svého peněžitého dluhu**-----
----**ve smyslu ustanovení §71a odstavec 2 notářského řádu v platném znění**----
-----**se svolením k vykonatelnosti**-----

I.

Přítomná jednatelka za obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. prohlašuje a činí nesporným, že dne 31.03.2015 (třicátého prvního března roku dva tisíce patnáct) uzavřela obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. jako nájemce (dále jen „dlužník“) s JUDr. Danielem Chamrádem, nar. [redacted] bydlíště [redacted] jako pronajímatelem (dále jen „věřitel“) **nájemní smlouvu** ohledně pronájmu budovy č.p. 664 včetně přilehlých pozemků na parc.č. 1275 – zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 1276 – zahrada, vše v katastrálním území Hloubětín, nacházející se na adrese Praha 9, Hloubětín, K Hutím 664/7, PSČ 198 00. Nájemce se v této smlouvě zavázal hradit nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.-----

Obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. dluží JUDr. Danielu Chamrádovi z titulu výše uvedené nájemní smlouvy nájemné za období měsíce říjen roku 2016 (dva tisíce šestnáct) až měsíce květen roku 2017 (dva tisíce sedmnáct) včetně poplatků a služeb spojených s tímto nájmem, a to v celkové výši **435.600,-- Kč** (čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých).----

Strana druhá

Nájemné včetně souvisejících služeb bylo dlužníkovi vyúčtováno v každém kalendářním měsíci ve zmíněném období, tedy od měsíce října roku 2016 (dva tisíce šestnáct) do měsíce května roku 2017 (dva tisíce sedmnáct) osmi fakturami vystavenými za každý jednotlivý měsíc na částku 54.450,-- Kč (padesát čtyři tisíc čtyři sta padesát korun českých), žádná z nich však nebyla do dnešního dne dlužníkem uhrazena.-----

Přítomný dlužník prohlašuje, že celková výše dlužné částky, kterou do dnešního dne dlužník věřiteli neuhradil činí k dnešnímu dni částku **435.600,-- Kč** (čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých).-----

II.

Dlužník, obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. prohlašuje, že **uznává svůj dluh vůči věřiteli**, JUDr. Danielu Chamrádovi z titulu výše uvedené nájemní smlouvy, popsán v článku I. tohoto notářského zápisu, celkem ve výši **435.600,-- Kč** (čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých), co do důvodů i výše.-----

III.

Dlužník – obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. se **zavazuje zaplatit věřiteli - JUDr. Danielovi Chamrádovi, nar. [redacted] bydlíště [redacted] svůj výše uvedený dluh celkem ve výši 435.600,-- Kč (čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých) převodem na účet věřitele, číslo účtu [redacted] vedený u [redacted] a to nejpozději do 31.12.2017 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce sedmnáct). Částka je řádně uhrazena, pokud v den určeného plnění je připsána na výše uvedený účet věřitele.-----**

IV.

Dlužník prohlašuje, že:-----

Osobou, jejíž dluh má být splněn (osoba oprávněná) je:-----

JUDr. Daniel Chamrád, dat. nar. [redacted] bydlíště [redacted]-----

Osoba, které se zavázala ke splnění dluhu (osoba povinná) je:-----

Obchodní společnost PONTREUS, s.r.o., se sídlem K Hutím 664/7, Hloubětín, Praha 9, PSČ 198 00, Identifikační číslo: 241 33 761.-----

Skutečností, na níž se dluh zakládá je:-----

Nájemní smlouva ze dne 31.3.2015, popsáná v článku I. tohoto notářského zápisu.-----

Předmětem plnění je:-----

Částka ve výši **435.600,-- Kč** (čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých).-----

Doba plnění je uvedena v článku III. tohoto notářského zápisu.-----

IV.

Prohlášení účastníka a další ujednání:-----

Účastník prohlašuje, že:-----

- vůči němu není vedeno exekuční řízení ani mu není známa okolnost, která by započat exekučního řízení odůvodňovala,-----

- vůči němu není vedeno insolvenční řízení ani mu není známa okolnost, která by započat insolvenčního řízení odůvodňovala,-----

- není v úpadku a ani mu není známa okolnost, která by úpadek v budoucnu odůvodňovala.-----

Strana třetí

V.

Prohlášení povinné osoby o svolení k vykonatelnosti tohoto notářského zápisu : -----

Obchodní společnost PONTREUS, s.r.o. zastoupená jednatelekou společnosti Lenkou Kozlovou, jako dlužník a osoba povinná, dává výslovné svolení k tomu, aby tento notářský zápis byl přímo vykonatelný (tedy exekučním titulem), jestliže svojí povinnost řádně a včas nesplní, tj. aby podle tohoto notářského zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) ihned při prodlení se splatností dlužné částky uvedené v článku III. tohoto notářského zápisu, v rozsahu neuhrazeného závazku, a aby i bez předchozí žaloby mohl být veden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) věřitele (osoby oprávněné) proti dlužníkovi (osobě povinné) podle platných právních předpisů, a to v případě, že dlužník řádně a včas nesplní svou povinnost zaplatit osobě oprávněné, věřiteli – JUDr. Danielu Chamrádovi, svůj dluh, a to způsobem uvedeným v článku III. tohoto notářského zápisu.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem přečten a poté schválen.-----

-----PONTREUS, s.r.o.-----

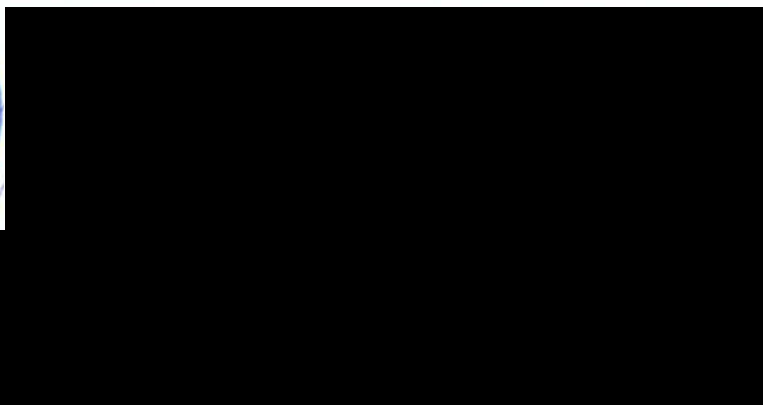
-----Lenka Kozlová v.r.-----

-----L.S. JUDr. Miroslava Protivová notářka v Plzni -----

----- Dr. Protivová Miroslava v.r-----

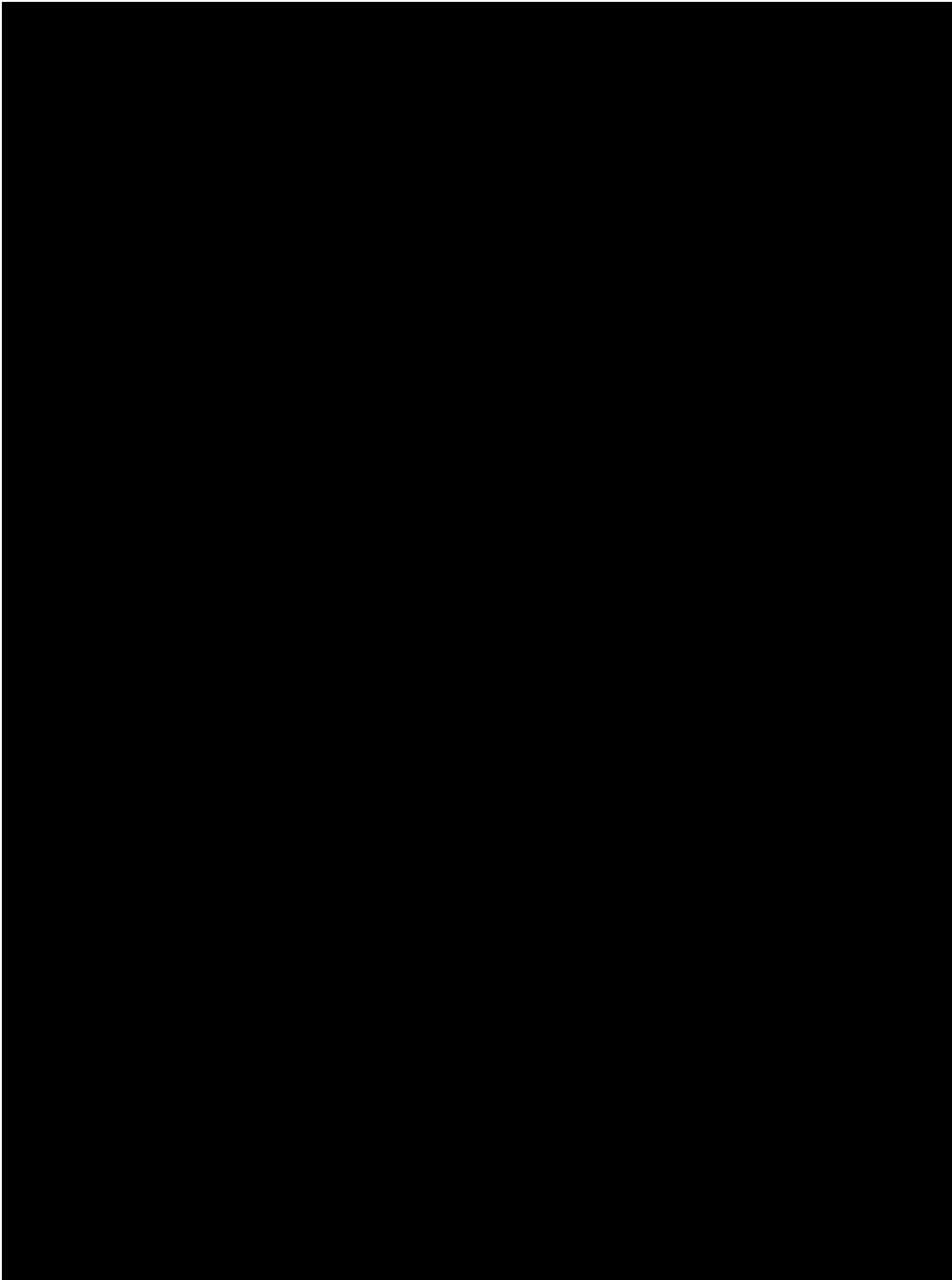
Potvrzuje se, že tento stejnopis notářského zápisu souhlasí doslovně s notářským zápisem psaným na třech stranách, který je uložený ve sbírce listin notářky JUDr. Miroslavy Protivové se sídlem v Plzni, Bedřicha Smetany 2, pod č.j. NZ 327/2017.-----

V Plzni dne 08.06.2017 (osmého června roku dva tisíce sedmnáct).-----

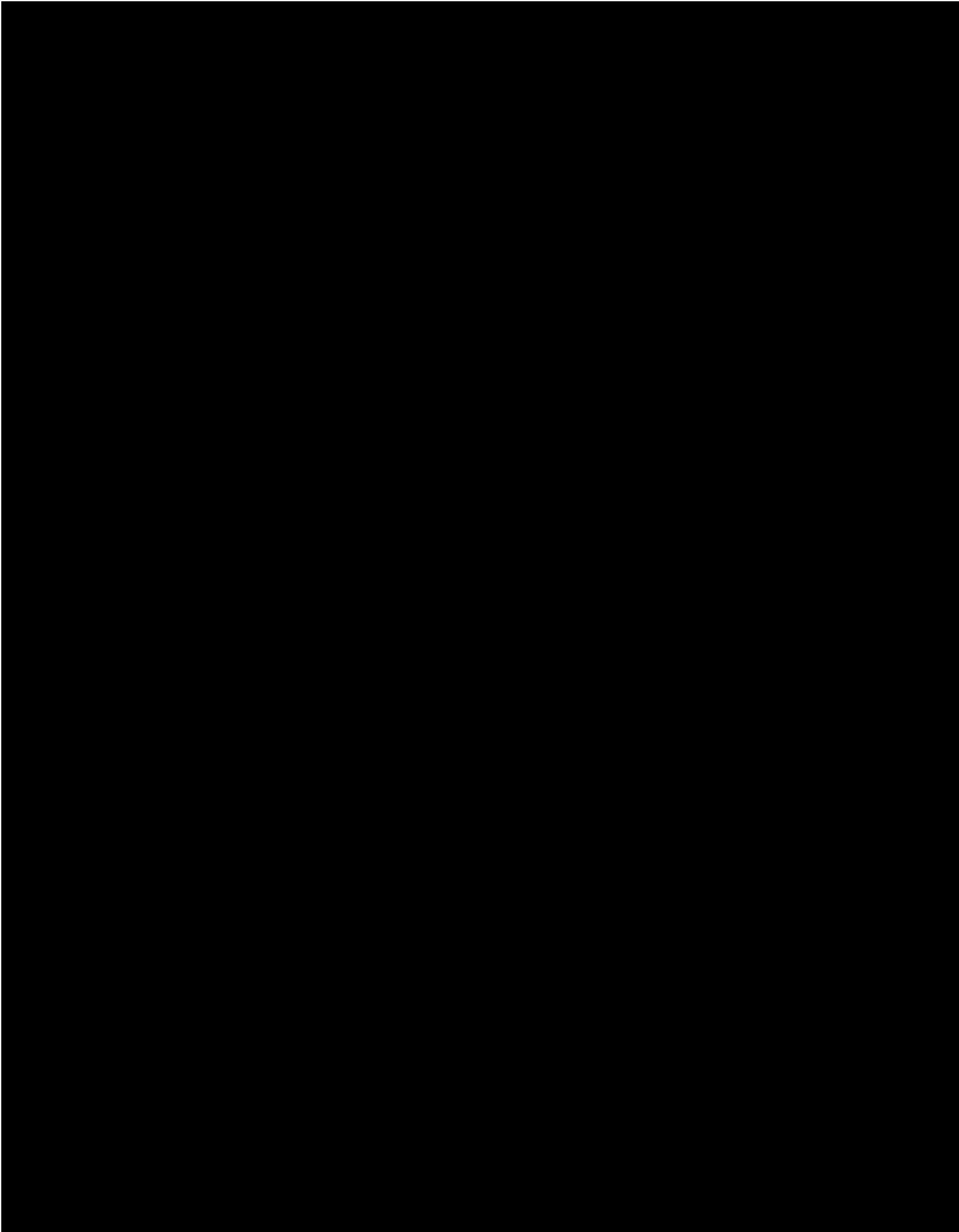


Daniel Chamrád

FAKTURA

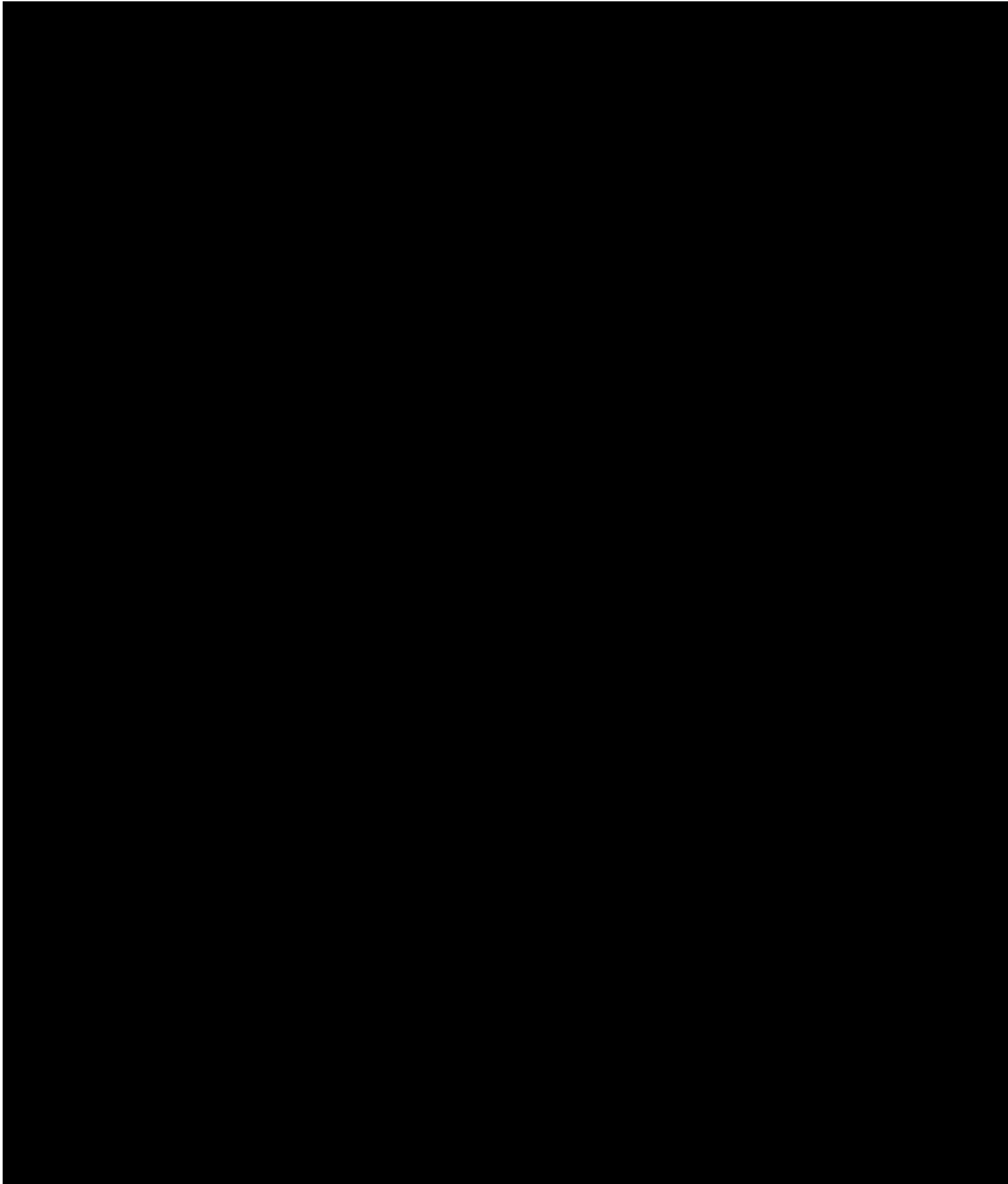


Daniel Chamrád



Daniel Chamrád

FAKTURA



PONTREUS, s.r.o.

K Hutím 7/664

198 00 Praha 9 – Hloubětín

k rukám Jiřího Fajty, ředitele, a Lenky Kozlové, jednatelky

V Praze dne 13. 10. 2017

Věc: Výpověď nájmu dle smlouvy o nájmu věci nemovité ze dne 31. 3. 2015

Vážení,

společnost PONTREUS, s.r.o., IČ: 24133761, aktuálně se sídlem K Hutím 664/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9, je na základě smlouvy o nájmu věci nemovité ze dne 31. 3. 2015 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 30. 5. 2016 (dále jen „nájemní smlouva“) nájemcem domu/budovy č.p. 664 včetně přilehlých pozemků, a to pozemku parc.č.1275 – zastavěná plocha, o výměře 326 m², a pozemku parc.č.1276 – zahrada, o výměře 282 m², vše v k.ú. Hloubětín, v Praze 9, K Hutím 7.

Podle článku V. odst. 1 nájemní smlouvy činí nájemné 45.000,- Kč měsíčně s tím, že podle písm. b) cit. ustanovení je počínaje 1. 6. 2016 u nájmu uplatňována DPH. Podle článku VI. odst. 1 písm. b) nájemní smlouvy je nájemce počínaje 1. 6. 2016 povinen hradit nájemné zvýšené o DPH měsíčně převodem na běžný účet pronajímatele uvedený v příslušné faktuře, a to vždy do 25. dne kalendářního měsíce, na který je platba určena, s tím, že platby budou uskutečňovány na základě faktur vystavených pronajímatelem. Podle článku X. odst. 2 písm. a) nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí mimo jiné v případě, že je nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného, ačkoliv byl o úhradu dluhu písemně pronajímatelem upomenut.

Do dnešního dne neuhradili nájemné za měsíce říjen 2016 až prosinec 2016 a za měsíce leden 2017 až květen 2017, přičemž dluh na nájemném za uvedená období byl uznán co do důvodu a výše dne 8. 6. 2017 ve smyslu ustanovení § 71a odst. 2 notářského řádu se svolením k vykonatelnosti. Navzdory výslovnému příslibu danému mi panem Jiřím Fajtem, že nájemné bude nadále počínaje červnem 2017 hrazeno řádně a včas, jste však do dnešního dne neuhradili nájemné za měsíce červenec 2017 až září 2017, ačkoliv Vám byly doručeny příslušné faktury na nájemné vystavené podle nájemní smlouvy a ačkoliv jsem Vás o úhrady nájemného opakovaně upomínal písemnými upomínkami doručovanými prostřednictvím elektronické pošty (např. o úhradu dluhu na nájemném za měsíc červenec 2017 jste byli upomínáni mimo jiné ve dnech 31. 7. 2017, 11. 8. 2017, 15. 8. 2017, 21. 8. 2017, 7. 9. 2017, 14. 9. 2017 a 26. 9. 2017), přičemž doručení příslušných zpráv bylo panem Jiřím Fajtem potvrzeno a z jeho strany byla úhrada opakovaně příslibena, avšak příslušné přísliby nebyly naplněny. K dnešnímu dni tak dlužíte nájemné po splatnosti za 11 měsíců v celkové výši včetně DPH 598.950,- Kč. Tím hrubě porušujete své povinnosti vůči pronajímateli.

Tímto Vám sděluji, že ze shora uvedených důvodů dávám společnosti PONTREUS, s.r.o. **výpověď nájmu** založeného nájemní smlouvou, a to ve smyslu ustanovení článku X. odst. 2 písm. a) nájemní smlouvy a s přihlédnutím k ustanovení § 2309 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

Výpovědní lhůta činí podle ujednání článku X. odst. 4 nájemní smlouvy jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Nájem založený nájemní smlouvou tedy skončí dnem 30. 11. 2017.

Upozorňuji Vás, že ve smyslu ujednání článku X. odst. 6 nájemní smlouvy jste povinni předat mi předmět nájmu ve stavu, v jakém jste ho převzali, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nejpozději v den skončení nájmu s tím, že po tomto dni jsem oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, vyklidit jej a případný majetek nájemce nebo třetích osob uskladnit na Vaše náklady na místě, o kterém Vás vyrozumím. Poučuji Vás současně o Vašem právu podle § 2314 občanského zákoníku vznést písemně námitky proti této výpovědi do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy Vám bude tato výpověď doručena, s tím, že nevznesením takových námitek v uvedené lhůtě zaniká právo žádat o soudní přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

S pozdravem

JUDr. Daniel Chamrád

JUDr. Daniel
Chamrád

Digitally signed by
JUDr. Daniel Chamrád
Date: 2017.10.13
19:26:30 +02'00'

ID schránky:	<i>bknhfw</i>	Typ datové schránky:	<i>PFO</i>
Osoba:	<i>Daniel Chamrád - Chamrád Daniel, JUDr., advokát</i>	Adresa:	<i>K Hutím 665/5, 19800 Praha 9, CZ</i>

Dodáno do DS dne:	12.02.2018 20:33:48	Odesláno do DS dne:	12.02.2018 20:33:46
Č.j. příjemce:	MSPH 98 INS 457/2018-A-8	Č.j. odesílatele:	01-54/18
Sp.zn. příjemce:		Sp.zn. odesílatele:	
Lhůta končí:		K rukám:	Ne
Číslo zákona:	Paragraf v zákoně:	Odstavec paragrafu:	Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:	<i>Podpis je platný</i>		
Podepsal:	<i>Informační systém datových schránek - produkční prostředí</i>	Vystavil:	<i>PostSignum Qualified CA 2</i>
Sériové číslo certifikátu:	<i>23c8ab</i>	Platnost:	<i>22.05.2017 - 22.05.2018</i>
Antivirový test:	<i>Proběhl v systému ISDS</i>	Obsah podání:	<i>OK</i>
Elektronický podpis:	<i>Platný</i>	Časové razítko:	<i>Platné (připojeno 12.02.2018 20:33:46)</i>
Certifikát:	<i>Ověřeno na základě CRL z 12.02.2018 19:00:51</i>		
Datum a čas autom. ověření:	<i>12.02.2018 20:47:38</i>		

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Sdělení na výzvu insolvenčního soudu.pdf										
	Podpis není připojen (není uznávaný)		JUDr. Daniel Chamrád / 246286 / 20.12.2017 - 20.12.2018	I.CA Public CA/RSA 07/2015	A	N	N	N	-	N	-	-
2		Smlouva o nájmu nemovitosti ze dne 31.3.2015.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
3		Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
4		Notářský zápis NZ 327_2017, N 244_2017 sepsaný notářkou JUDr. Miroslavou Protivovou dne 8. 6. 2017.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
5		Faktura 2017013 - Pontreus.pdf										
	Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)		JUDr. Daniel Chamrád / aae962 / 02.01.2017 - 02.01.2018	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	N	-	A	-	-
6		Faktura 2017016 - Pontreus.pdf										
	Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)		JUDr. Daniel Chamrád / aae962 / 02.01.2017 - 02.01.2018	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	N	-	A	-	-
7		Faktura 2017018 - Pontreus.pdf										
	Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)		JUDr. Daniel Chamrád / aae962 / 02.01.2017 - 02.01.2018	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	N	-	A	-	-
8		Výpověď nájmu dle smlouvy o nájmu věci nemovité ze dne 31.3.2015 č.j. 01_232_17 (el.podpísáno).pdf										

Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)		JUDr. Daniel Chamrád / aae962 / 02.01.2017 - 02.01.2018	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	MSPH 98 INS 457/2018-A-14 A A N N - A - -							
---	--	---	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Čas ověření příloh:12.02.2018 20:47:38

Ověření příloh:ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):
Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "." znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.
² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority
Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.