Předmět prodeje

A
pohledávky:
Nezajištěná a nevykonatelná pohledávka ve výši 533 446,05 Kč za dlužníkem Josefem Hejbalem, IČ:65741846, která je neuhrazeným nájemným za období duben a květen 2013; září a říjen 2013; Prosinec 2013; Leden až srpen 2014; Listopad až prosinec 2014; Leden až březen 2015 na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.2.2002, Dodatek č. 1 k "Smlouva o nájmu nebytových prostor" ze dne 3.3.2003, vedená jako položka č.2 v soupisu majetkové podstaty dlužníka První inkasní a factoringové družstvo v likvidaci (Sp. zn. MSPH 59 INS 8243/2013-B-38)

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

První inkasní a factoringové družstvo
se sídlem Družstevní ochoz 4, Praha 4
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze pod číslem DR 4805
zastoupené předsedou Karlem Křtěnem
(dále jen „pronajímatel")

IČO: 26165937
DIČ: 004-26165937

a

Josef Hejbal
Čs.armády 1630, Lysá nad Labem
(dále jen „nájemce")

IČO: 65741846
DIČ: 053-6608122059

uzavírají následující nájemní smlouvu

1. Předmět nájmu:

1.1.Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p.134,na st.p.č.47/1 v Milovicích, ulice Mírová – zapsaném v listu vlastnictví č. 472 u KÚ Nymburk.

1.2.Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostor ve výše uvedeném objektu do nájmu nájemci, včetně základních zařizovacích předmětů.

1.3.Prostor nájmu je vymezen provozním prostorem restaurace a přilehlých prostor zázemí : sál 53,6 m^2, sál 47,4 m^2, výčep 12,2 m^2, sklad za výčepem 7,9 m^2, šatna 11 m^2, sklad u šatny 6 m^2, sklep 40 m^2,WC ženy 4 m^2, WC muži 7 m^2, společná chodba 42.6 m^2.

2. Účel nájmu:

2.1.Prostor je předáván do nájmu za účelem **provozování hostinské činnosti – restaurace.**

2.2.Nájemce je povinen ohlásit provozovnu na příslušném Živnostenském úřadě, neprodleně po podpisu této smlouvy.

3. Doba trvání smlouvy:

3.1.Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva se uzavírá na dobu do 31.1.2012.

4. Výše nájemného:

4.1.Výše nájmu včetně platné DPH za 1 kalendářní rok se stanovuje na částku 300.000,-Kč (slovy:třistatisíckorunčeských), kterou se zavazuje nájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy k 5.dni kalendářního měsíce bankovním převodem na účet pronajímatele č. 172279036/0300.

4.2. Výše nájmu včetně platné DPH se v letech 2004 a 2005 stanovuje na částku 150.000,-Kč (slovy:jednostopadesáttisíckorunčeských) za jeden kalendářní rok,splatno dle bodu 4.1. této smlouvy.Důvodem

je rekonstrukce pánských a dámských toalet,zavedení kanalizační a vodovodní přípojky, vše na náklady nájemce.

4.3.Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu s okamžitou platností vypovědět.

4.4.Nájemce hradí náklady na spoje – telefon, na energie – plyn, elektřinu, vodné a stočné s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřícími přístroji. K tomuto účelu zajistí společně nájemce i pronajímatel přehlášení odběratele – adresáta u příslušných organizací. Ostatní služby a poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor (např.odvoz odpadků) si sjednává nájemce individuálně a hradí je přímo dodavateli, či poskytovateli služeb.

5. Závazky smluvních stran:

5.1.Pronajímatel předává nájemci výše zmiňovaný nájemní prostor ve stavu, který je nájemci dostatečně znám. Po ukončení smluvního vztahu se nájemce zavazuje předat prostor v tomtéž stavu.

5.2.Pronajímatel zajišťuje pojištění nemovitosti (celého objektu) na vlastní náklady podle obecně platných předpisů. Pojištění vnitřních zařízení a veškerého inventáře si sjednává a hradí nájemce na vlastní náklady.

5.3.Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a provádět jejich běžnou údržbu a drobné opravy, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlašujícímu řízení.

5.4.Nájemce je povinen při užívání nájemních prostor dodržovat požární, hygienická a další bezpečnostní opatření daná obecně závaznými předpisy. Nájemce nesmí svou činností ohrožovat životní prostředí jak v pronajatém objektu, tak i v jeho nejbližším okolí.

5.5.Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoliv závažnou poruchu či havárii, která se v pronajatých prostorách během trvání nájmu vyskytne, provést nezbytná opatření k zamezení vzniku škody a po dohodě s pronajímatelem zajistit případnou opravu.

5.6.Nájemce nese po dobu trvání nájmu odpovědnost za dodržování obecně platných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů ze strany svých zaměstnanců a ostatních osob, které se s jeho vědomím zdržují v pronajatých prostorách.

5.7.Nájemce přebírá zodpovědnost za pronajímatele, pokud jde o celoroční zajišťování čistoty chodníku, včetně odstraňování sněhu a zimní údržby chodníku, a to před celým objektem, který je předmětem této smlouvy.

6. Zvláštní a závěrečná ustanovení:

6.1.Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny po dohodě smluvních stran pouze písemně formou číslovaných dodatků.

6.2.Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží jednu smlouvu. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.

V Milovicích dne 1.2.2002

První inkasní a factoringové družstvo se sídlem v Praze 4 Dr. Stavení odbor č.4 IČO: 26165937 DIČ: 004 - 26165937

pronajímatel

JOSEF HEJBAL
Čs. armády 1630, Lysá n/L 289 22
IČO: 65 74 18 46 DIČ: 053-6608122059

nájemce

DODATEK Č.1 K
„SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR"

První inkasní a factoringové družstvo
se sídlem Družstevní ochoz 4, Praha 4
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze pod číslem Dr 4805
zastoupené předsedou Karlem Křtěnem
(dále jen „pronajímatel")

IČO: 26165937
DIČ: 004-26165937

a

Josef Hejbal
Čs.armády 1630, Lysá nad Labem
(dále jen „nájemce")

IČO: 65741846
DIČ: 053-6608122059

uzavírají následující
Dodatek k „Smlouvě o nájmu nebytových prostor" ze dne 1.2.2002

Dříve:

3. Doba trvání smlouvy:

3.1.Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva se uzavírá na dobu do 31.1.2012.

Nyní:

3. Doba trvání smlouvy:

3.1.Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva se uzavírá na dobu do 31.12.2022. Přičemž nájemce může nejpozději do 31.12.2011 dát výpověď bez udání důvodu a pronajímatel ji musí bez výhrad přijmout.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

6. Zvláštní a závěrečná ustanovení:

6.1.Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny po dohodě smluvních stran pouze písemně formou číslovaných dodatků.

6.2. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží jednu smlouvu. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.

V Milovicích dne 3.3.2003

Exekutorský úřad
Praha 2
Kateřinská 13, Praha 2, 120 00
soudní exekutor
JUDr. Aleš Bayer
Eva Šafářová
22.11.

pronajímatel
První inkasní a factoringové družstvo
zastoupené předsedou Karlem Křtěnem

nájemce
Josef Hejbal