

Důvodová zpráva

Nájemce: **Anna Hambardzumyan**

Adresa nebytového prostoru: **Karpatská 1000//15, Vršovice, NP 501**

Správce nemovitosti: **Centra, a.s.**

Pani Anna Hambardzumyan užívá nebytový prostor č. 501 na adrese Karpatská 1000/15 na základě smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 15. 2. 2018 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2. Žádá o poskytnutí slevy z nájemného ve výši měsíčních plateb bez služeb, a to za období od 1. 3. do 7. 8. 2020, tedy za dobu, ve které došlo k vytopení nebytového prostoru a nemohla jej plnohodnotně užívat. Nájemkyně se v rámci své živnosti mj. věnuje kulturní činnosti a v nebytovém prostoru (ateliéru) cvičí na hudební nástroje, které nemohou být ve vlhkém prostředí. Ve svých žádostech mj. uvádí, že nebude požadovat náhradu škody za opravu hudebních nástrojů a zařízení, nacházejících se v nebytovém prostoru (*příloha č. 1*).

K havárii došlo pravděpodobně dne 6. 1. 2020 při strojním čištění kanalizace od společnosti Bytoservis s.r.o., kdy byl zjištěn tvrdý předmět na ležatém potrubí kanalizace. Firma doporučila kanalizační potrubí vybourat. K tomu došlo dne 5. 3. 2020, kdy bylo vybouráno vadné a ucpané kanalizační potrubí. Dne 23. 4. 2020 bylo hlášeno opětovné zatékání do nebytového prostoru. Závada byla nakonec shledána v bytě č. 1 a bytě č. 2, situovaných nad nebytovým prostorem. Oprava spočívala ve výměně sifonu pod vanou v bytě č. 2. Po ukončení prací byl v nebytovém prostoru umístěn elektrický vysoušeč. Po dokonalém vyschnutí prostoru požádala nájemkyně o výmalbu, ke které došlo dne 7. 8. 2020. Tím byl nebytový prostor uveden do plnohodnotného stavu k užívání. Celou záležitost, tzn. zajištění oprav, koordinaci prací a likvidaci faktur řešila dle pokynů referátu řízení správních firem společnost Centra, a.s. (*příloha č. 2*).

Výše nájemného je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10, kde je stanovena minimální výše nájemného pro prostory kvality e) ve výši 800 Kč/m²/rok. Tato byla v nabídce ponížena o 25% z důvodu opakování nabídky.

Pani Hambardzumyan byla v rámci pandemie Corona-viru poskytnuta MČ Praha 10 finanční podpora formou slevy z nájemného za období 04-06/2020 ve výši **2 075,61 Kč** bez DPH a dále pak od Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky v rámci programu „COVID – Nájemné“ ve výši **3 459,00 Kč** bez DPH. Celková podpora od MČ Praha 10 a od státu paní Hambardzumyan byla **5 534,61 Kč** bez DPH (*příloha č. 4 a 5*).

Po zohlednění těchto kompenzací a jejich odpočtu od požadované výše slevy nájemkyní **12 051 Kč** bez DPH souhlasí Komise majetková a nebytových prostor přiznat konečnou slevu na nájemném ve výši **6 516,39 Kč** bez DPH.

Na nájmu nebytového prostoru nevázne žádná pohledávka (*příloha č. 3*).

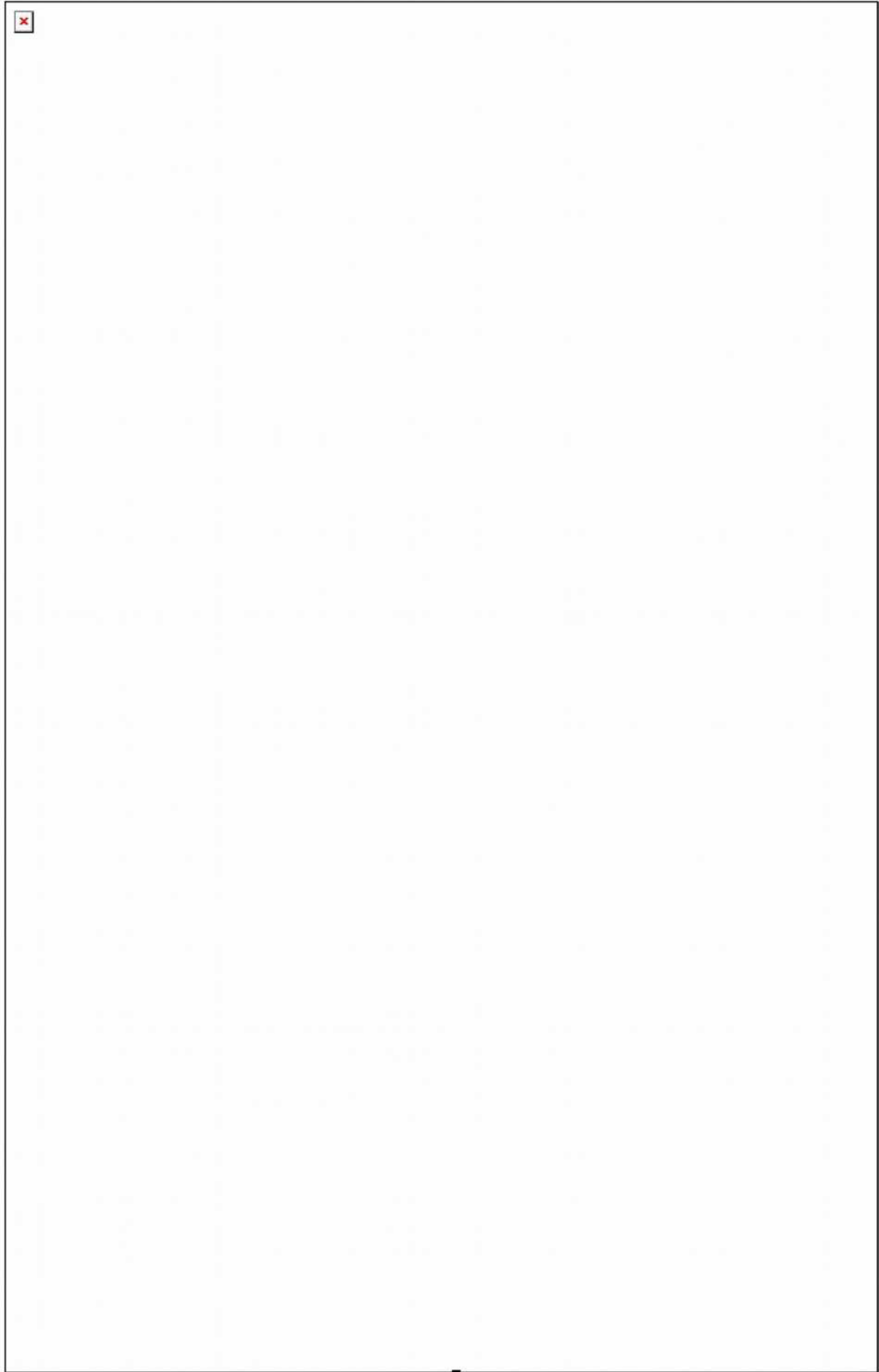
Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která není určena k prodeji.

Vyjádření OBN/NP: nemá námitek k poskytnutí slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru.

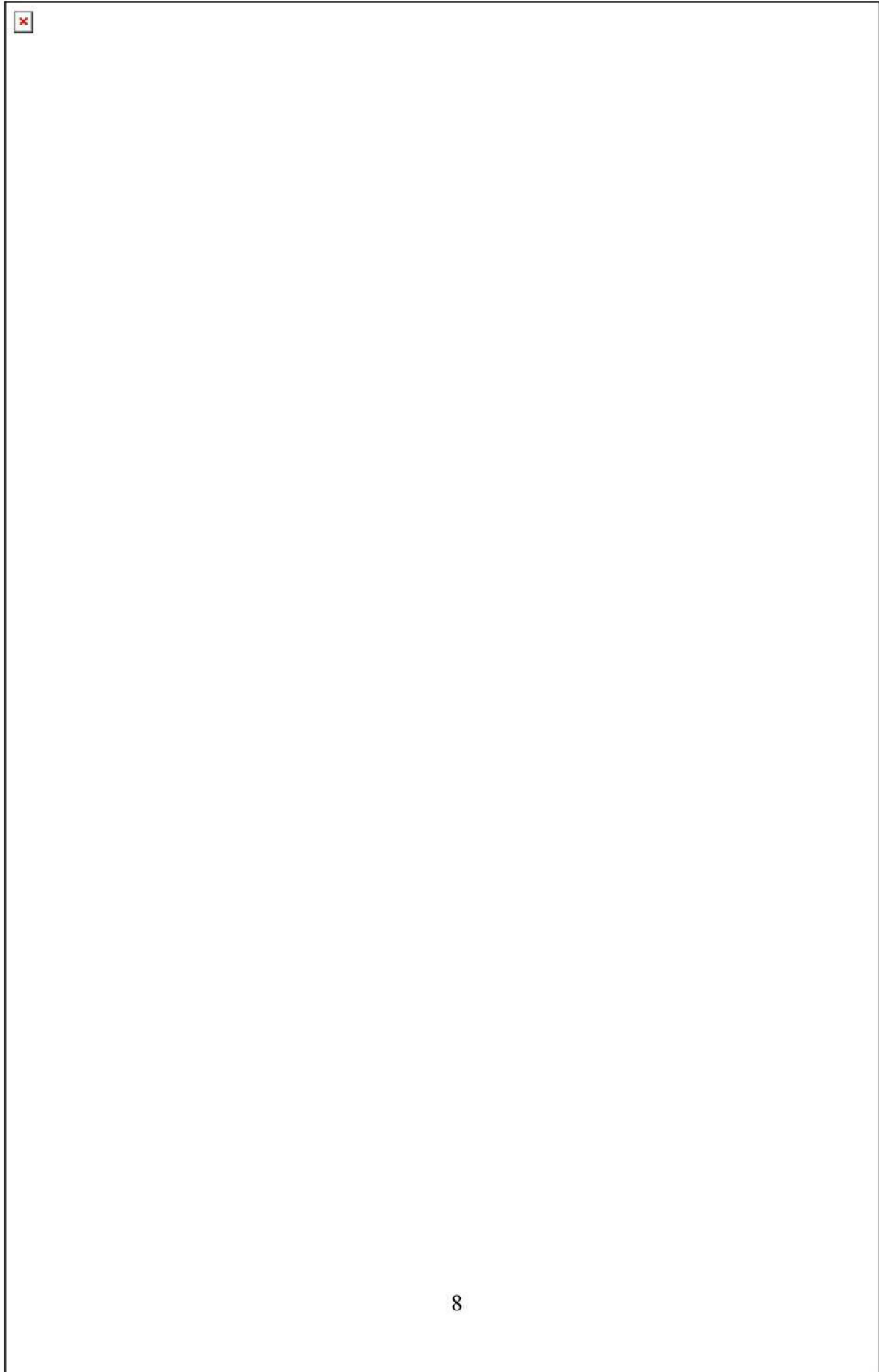
Na jednání KMN dne 26. 10. 2020 se závěrem: Komise souhlasí s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR (*příloha č. 7*).

Žádosti o prominutí plateb nájemného



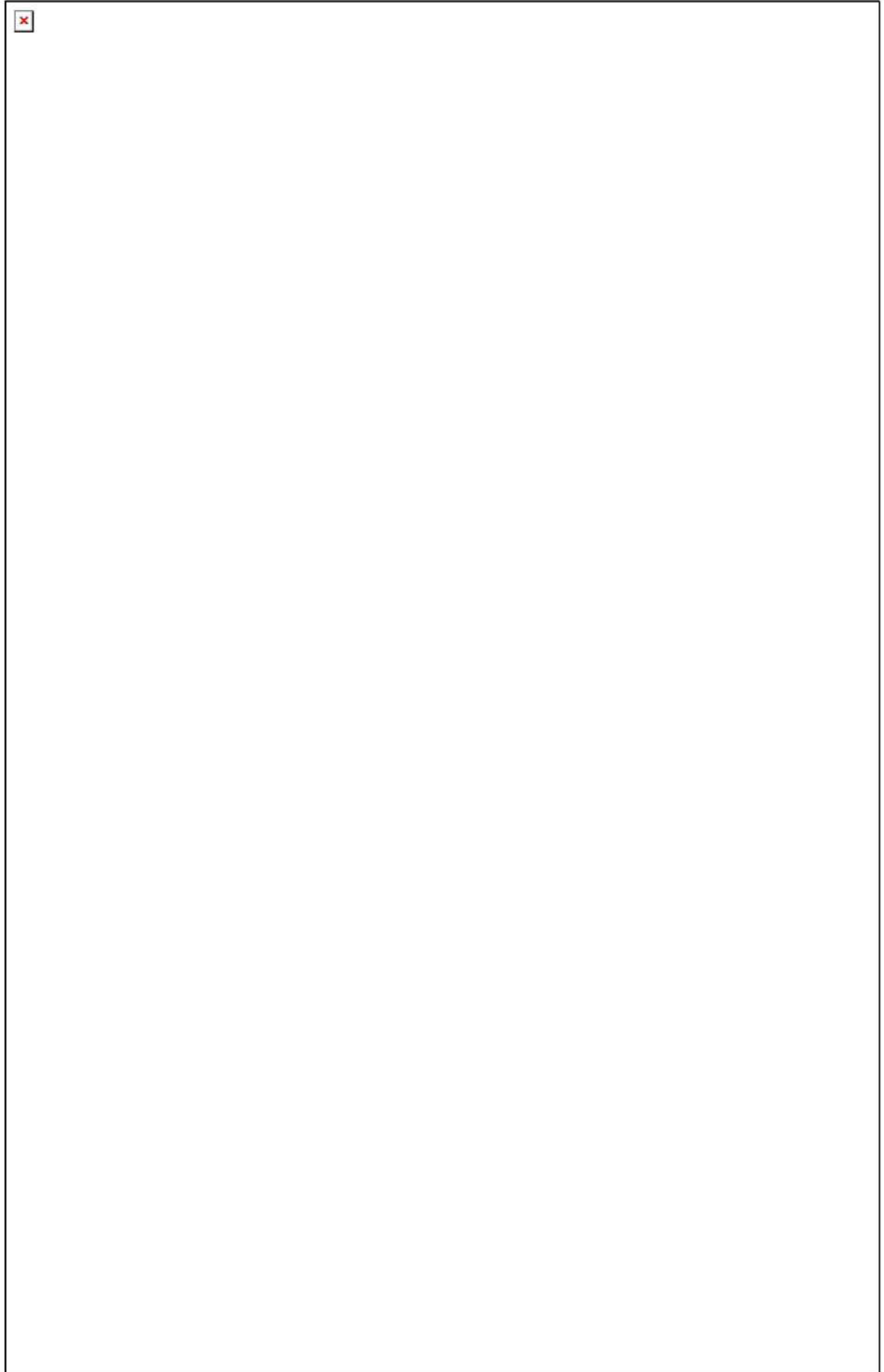


E-mailová korespondence od technika správní firmy



Evidence předpisů a úhrad





Smlouva o podnikatelském nájmu nebytového prostoru vč. Dodatků č. 1 a 2



Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800
 zastoupena Ing. Vladimírem Novákem, starostou městské části Praha10
 k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Mgr. Anna Hambardzumyan

bytem: Chrustenice 69, 267 12 Chrustenice, okr. Beroun
 narozena: 19. 6. 1968
 adresa sídla: Chrustenice 69, 267 12 Chrustenice, okr. Beroun
 IČ: 63885841
 DIČ: -

(dále jen „*nájemce*“)(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Nebytový prostor č. 501, o výměře 36,29 m², na adrese Karpatská 1000/15, Praha 10, v k.ú. Vršovice je v nemovitosti, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Pronajímatel má v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a dle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen tento objekt do správy. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v oboru činnosti: zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, překladatelská a tlumočnická činnost, provozování kulturních, kulturně – vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **ateliér**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se miní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štitů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevzme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vybavení prostoru, vodné stočné, úklid, komíny, společná elektřina. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

**ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 996 ze dne 18. 12. 2017 sjednává ve výši 750 Kč/m²/rok, tedy celkem 27 217,50 Kč (slovy: dvacet sedm tisíc dvě stě sedmnáct korun českých padesát haléřů) ročně za pronájem předmětu nájmu. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem platby 1000501001.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.

4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dni ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návštěvím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.

15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **7 641 Kč** (slovy: **sedm tisíc šest set čtyřicet jedna koruna česká**). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **4 536 Kč** (slovy: **čtyři tisíce pět set třicet šest korun českých**) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dnů) nápravu;

- b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)**, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých)** za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
 - d) ve výši **5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
 3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu jak byl ujednáno touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují

v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 12.02.2018



Nájemce

V Praze dne 15-02-2018



Pronajímatel



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního aktu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 18.9.2017 do 21.10.2017

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RM) č. 96 ze dne 18.12.2017

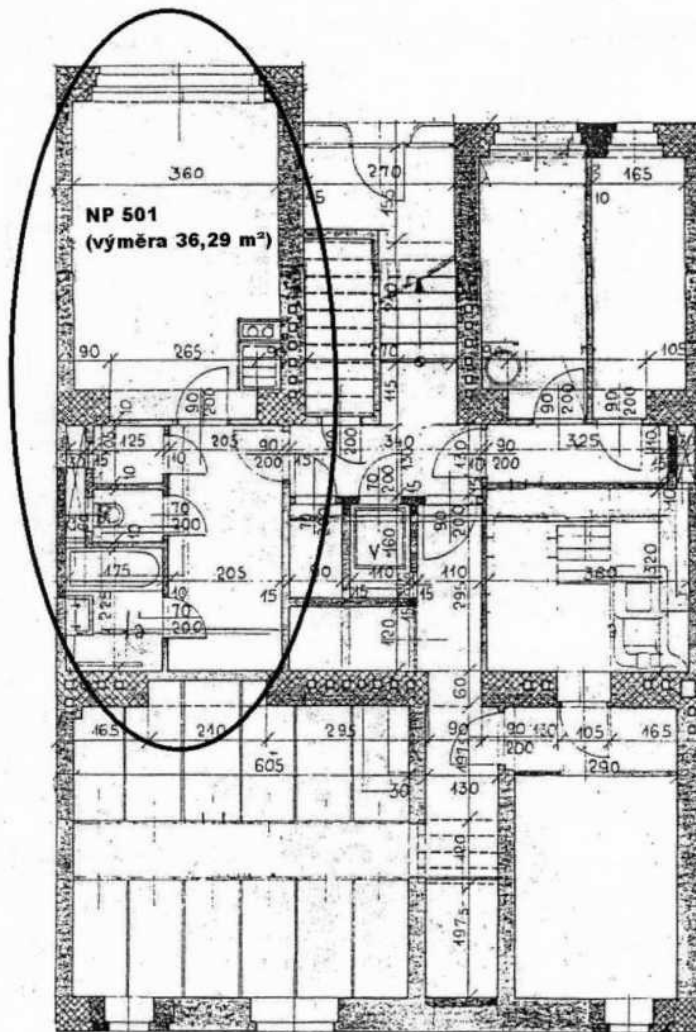
Usnesení Zastupitelstva (2) ze dne 18.12.2017

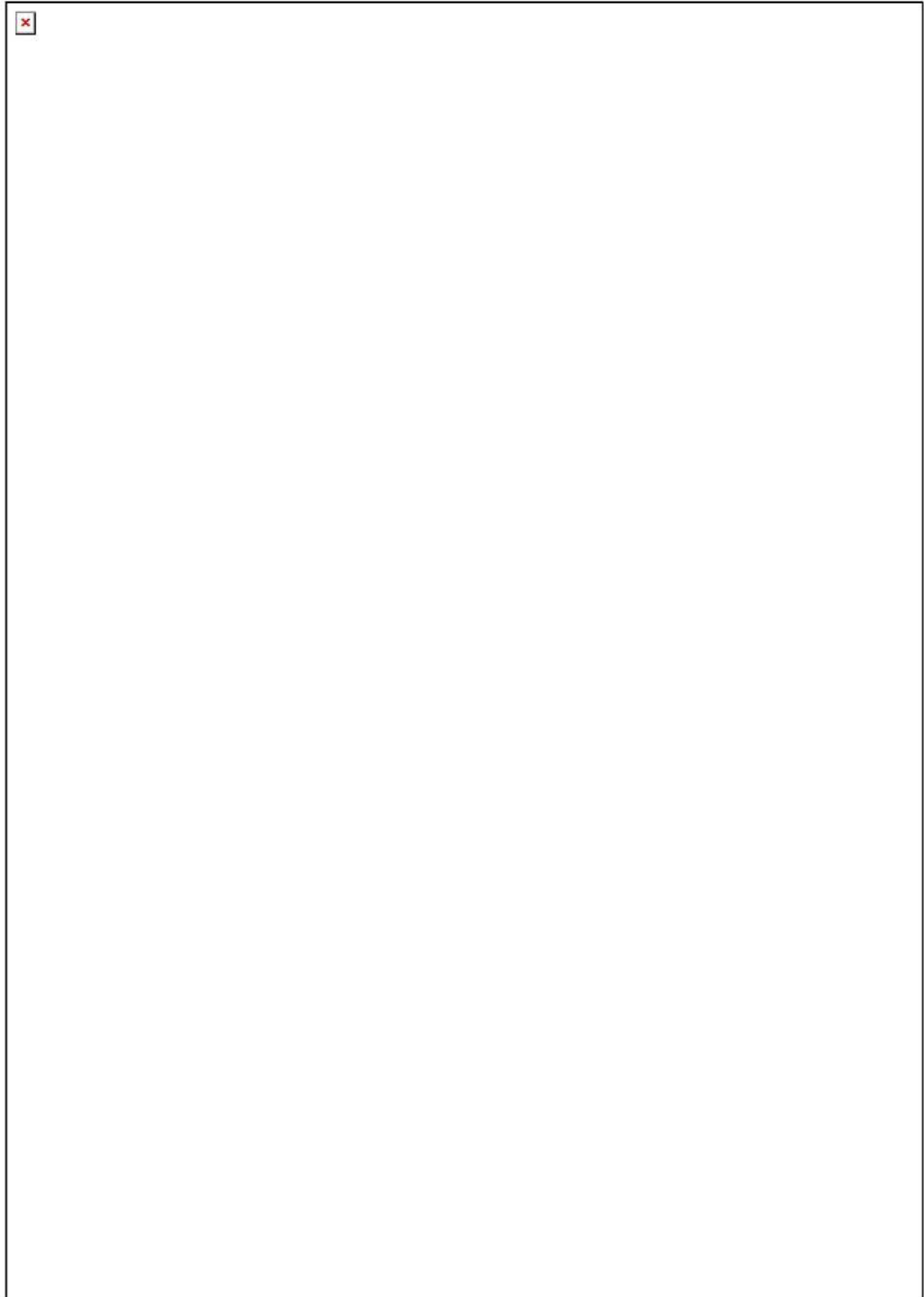
Ověřovatele I. [Signature]

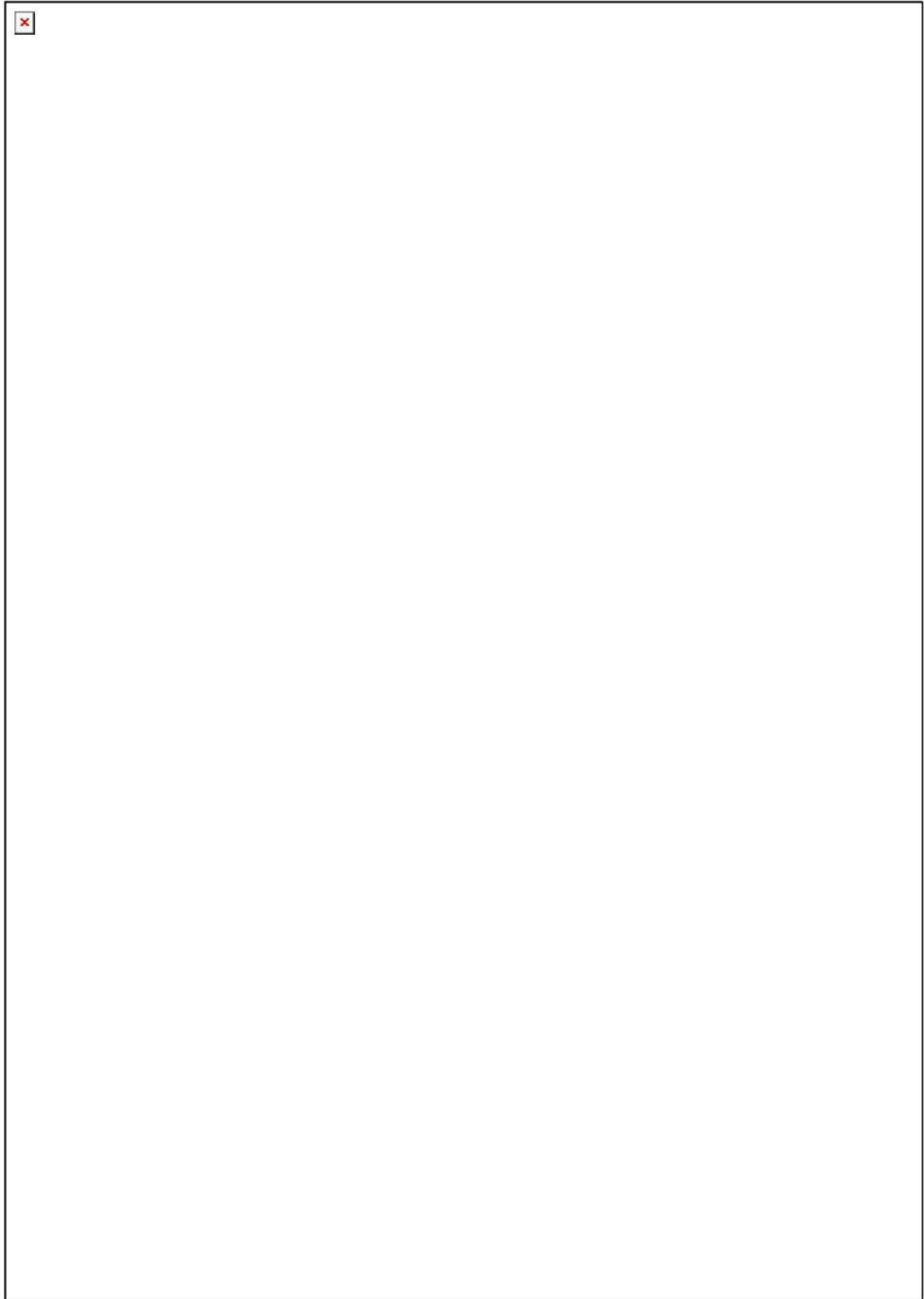
Příloha:

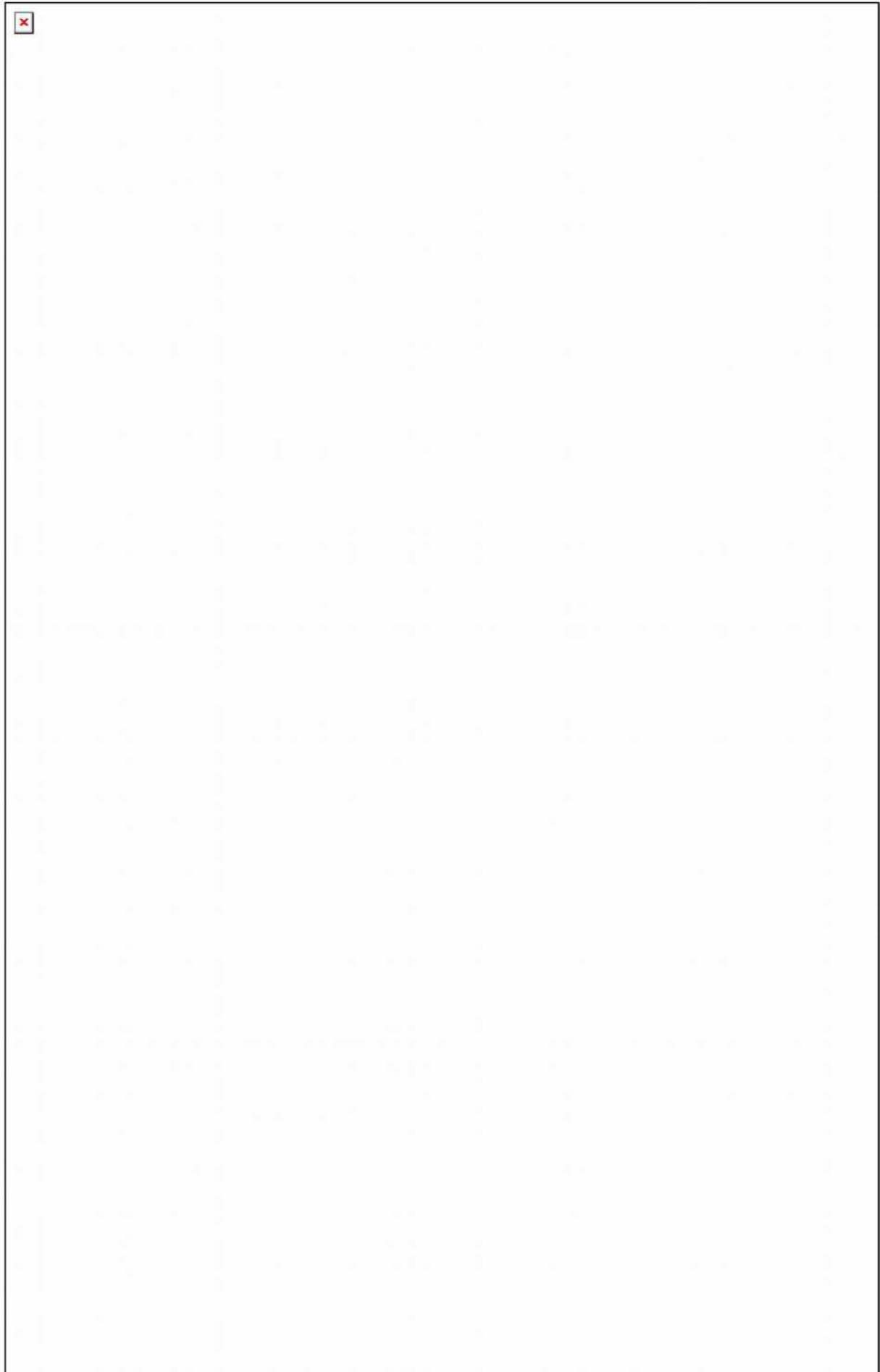
- č.1 - Plán nebytového prostoru
- č.2 - Výpočtový list
- č.3 - Předávací protokol

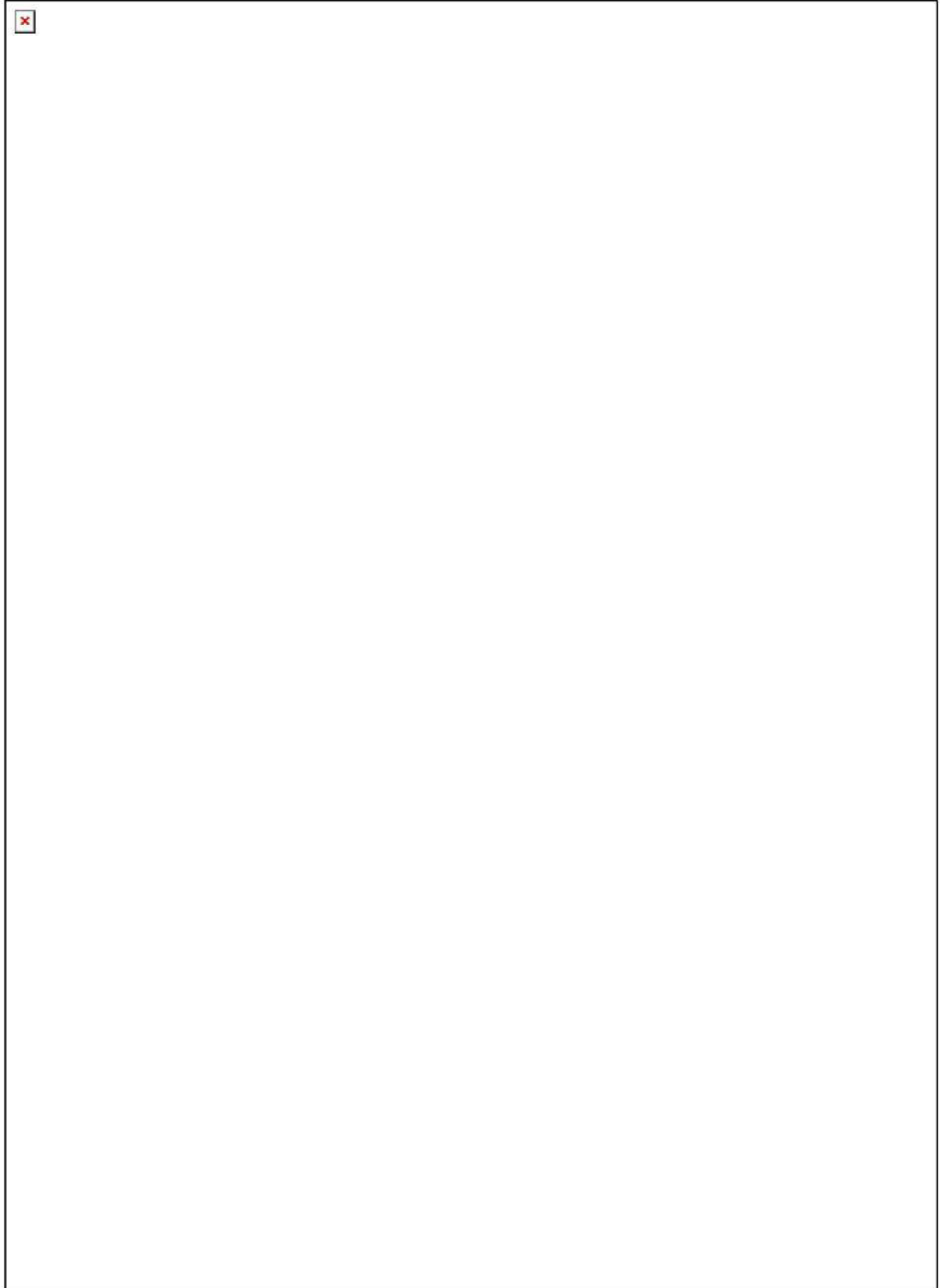
Příloha č. 1

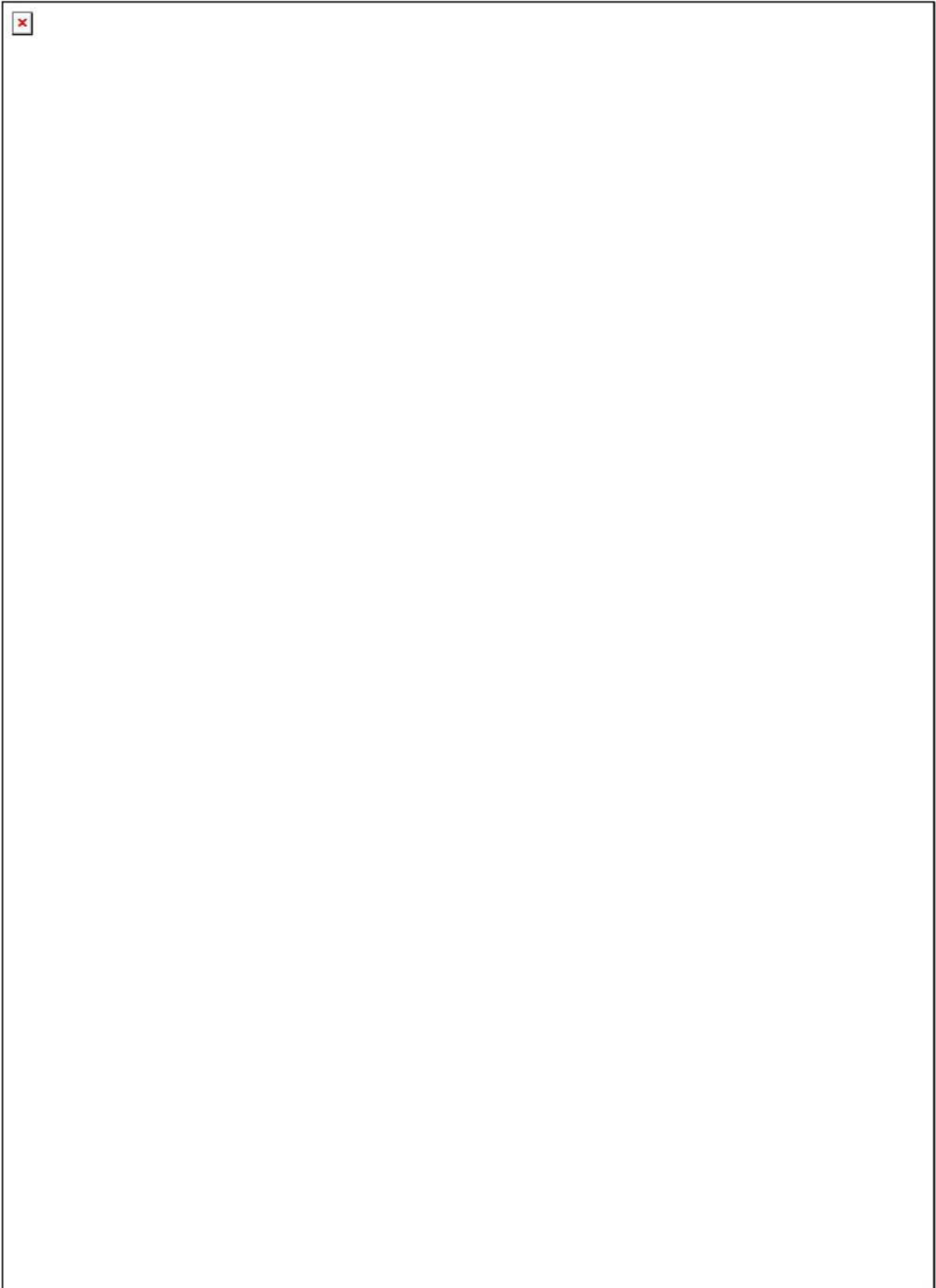













Potvrzení o přiznání výše státní slevy



4. 11. 2020

Provozovna

[Detail?action=get&id=1e474994-dbd4-4172-bc03-c730d5bd0b28&idbo=38&ida486-58da-41aa-8e5f-77533432](#)
 2001017344

Nájemné Covid-19
 Nájemní smlouva uzavřena po 31. lednu 2020, pak jde o průměrné měsíční nájemné z období leden, únor, prosinec 2019. Pokud byla nájemní smlouva uzavřena na různé, avšak první výše nájemného v jednotlivých obdobích roku (ze vstřípavého měsíčního nájemného zaškrtně jako průměrné nájemné za měsíc, avšak jen za 2019). V každém z případů je nutné doložit doklady o platbách v daném období.

Mgr. Anna Hambardzumyan, Mgr. Anna Hambardzumyan

V případě, že se k nájemnému účtuje dle 11.2.2020, dodává se příslušným výpisem a netre na ni detail podpora. Nájemné naznačuje platby služeb a úroků. V případě, že není stanoveno první částka nájemného (například u nájemních smluv s výpočtem tzv. celkového nájemného) je třeba uvést výši nájemného bez úhrad a slevy za rozhodné období.

Vydáno rozhodnutí - projekt schválen

Uplatnění

Pokud nájemní smlouva skončila před 30. 6. 2020, uveďte datum ukončení

Počet dnů nájemného v období od 1.4.2020 do 30.6.2020

91

Výše způsobilých výdajů (v Kč)

6 918,00

Výše doposud zaplaceného rozhodného nájemného (v Kč)

5 170,00

Výše poskytnuté slevy pronajímatelem (v Kč)

2 075,40

Požadovaná dotace na provozovnu (v Kč)

3 459,00

Pronajímatel

Typ právní formy pronajímatele

Fyzická osoba podnikající

IČO

00083941

→ ARES

Obchodní název

Městská část Praha 10

Sídlo společnosti

Praha, Vršovice, Vršovická 1429/65, 10100

Titul

Jméno

Ranáta

Příjmení

Chmelová

<https://aisportal.mpo.cz/AISPportal/LW/Views/Core/Detail?action=get&id=ab6bc66a-c668-4191-aa30-358a9b1fc3b8&idForm=be445abe-ee41-47a...> 2/4





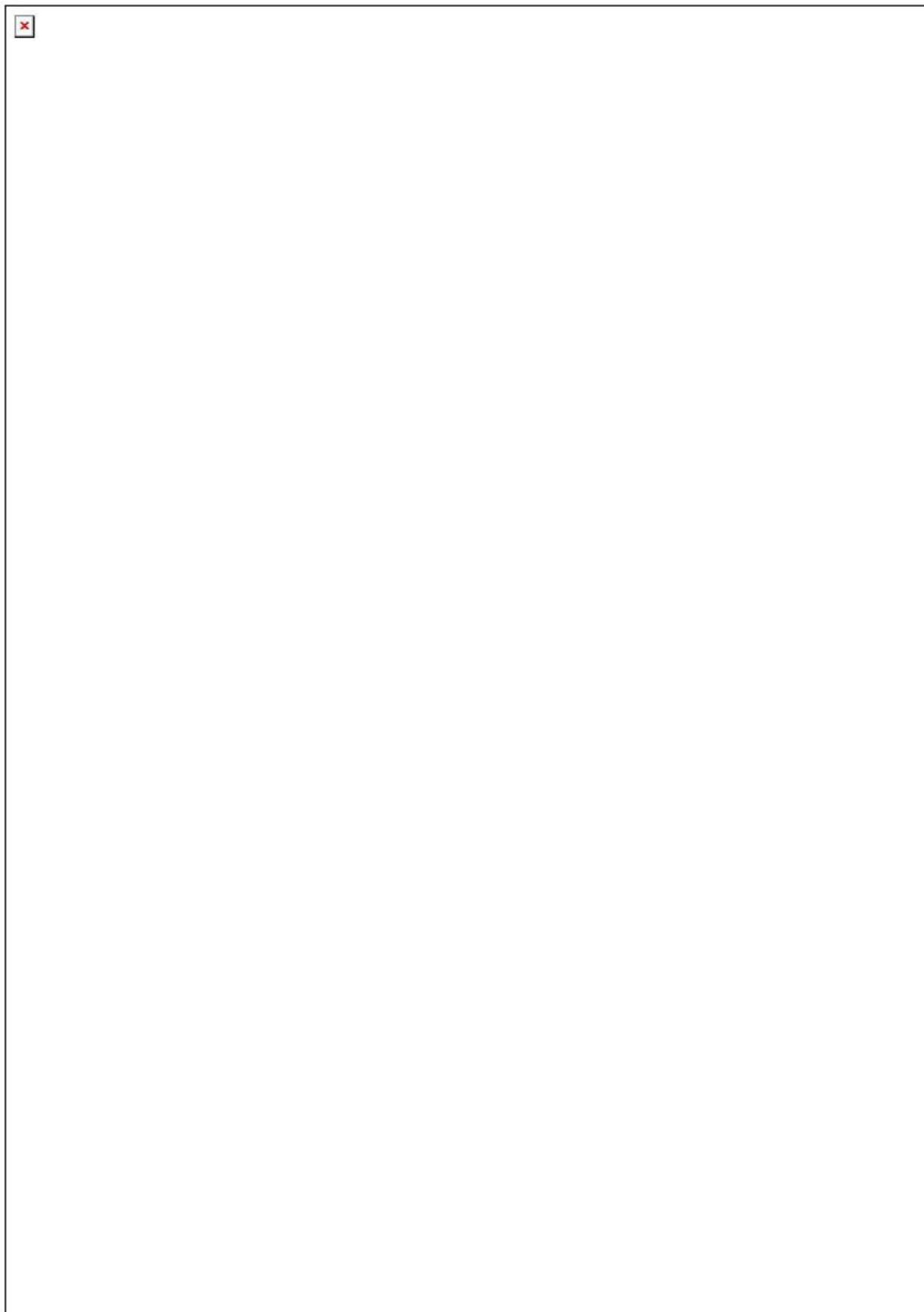
Fotodokumentace







Výňatek ze zápisu z jednání KMN, konané 26. 10. 2020 (poř. č. 7/2)



Poř. č. 7/2

Projednáni žádosti o poskytnutí slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav v nebytovém prostoru na adrese Karpatská 1000/15

*Komise **SOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU A STAVEBNÍCH OPRAV NEBYTOVÉHO PROSTORU, PO ZOHLEDNĚNÍ JIŽ POSKYTNUTÉ SLEVY Z DŮVODU CORONY, A TO JAK OD MČ PRAHA 10, TAK I OD ČR**

Poř. č. 7/3

Návrh na změnu Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovanou změnou textace Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANOU ZMĚNOU TEXTACE ZÁSAD HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY SVĚŘENÝMI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

8. Různé

Další jednání KMN jsou naplánována na tyto termíny:

Listopad - 25. 11. 2020 od 17:00 (poslední středa v měsíci)

Prosinec je posunutý na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

