



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
Č.2017/OMP/1313**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 189026 - 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

Moabit s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 265970

se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4

(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvnou adresou dle čl. IV. odst. 15. této smlouvy)

IČO: 055 65 090

DIČ: --

zastoupena: Jiřím Zimmelem jednatelem

narozeným: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

(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 jejích 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. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, 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 do správy bytový dům č. p. 1229, postavený na pozemku p. č. KN 1091, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Vršovická, č. o. 25. V nemovité věci se nachází v 1. NP nebytový prostor č. 501, o výměře 49,53 m². Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je právnická osoba podnikající v oboru hostinská činnost. 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 **kavárna s dětským koutkem**.
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 míní 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, štítů 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. Nepřevezme-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 věcí. 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 předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru, vodné stočné, úklid, provoz výtahu, komíny a 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. 841 5ze dne 2. 11. 2017 sjednává ve výši **2 000 Kč/m²/rok**, tedy celkem **99 060 Kč** (slovy: **devadesát devět tisíc šedesát korun českých**) ročně za pronájem předmětu nájmu.
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 dní 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 blokace 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, třídit 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, návěstím 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 **26 952 Kč** (slovy: **dvacet šest tisíc devět set padesát dvě koruny české**). K jistotě bude jednou ročně připisováno 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 doposavad 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 nájemného, tj. 17 968 Kč (slovy: sedmnáct tisíc devět set šedesát osm 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 dní) 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) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
 - d) 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.
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 platnosti 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 tísni, 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 20.12.2017



Nájemce

V Praze dne 29. 12. 2017

Pronajímatel



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

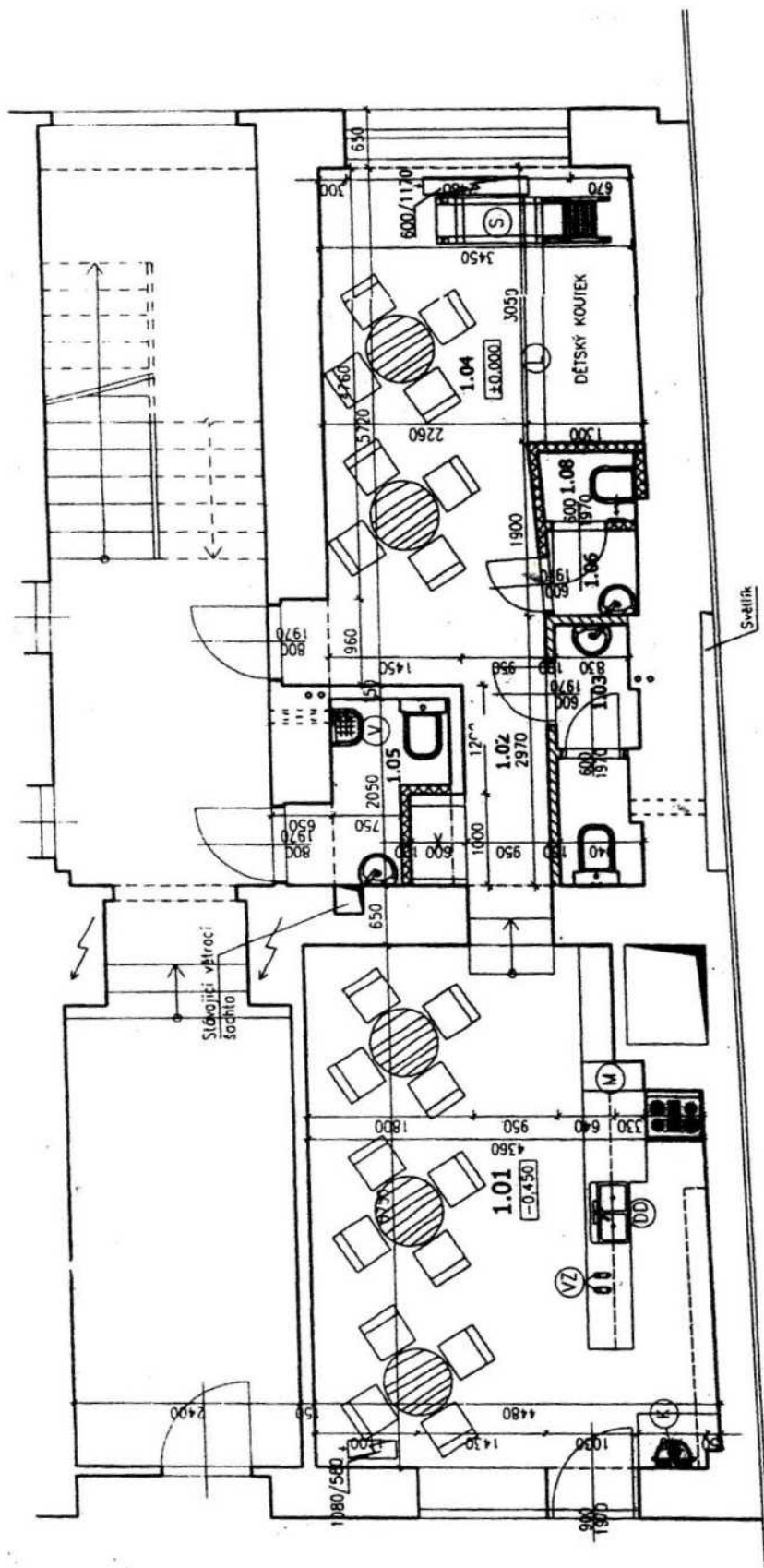
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 4.10.2014 do 20.10.2014
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 241 ze dne 2.11.2014
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ze dne
Ověřovatele 1. [signature] 2. [signature]

Příloha:

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

zákres půdorysu NP 501 v 1. NP domu Vršovická 1229/25, Praha 10

půdoba c-1



LEGENDA MÍSTNOSTI

ČM	MÍSTNOST	PODLAHA	m ²
1.01	Kavárna - provozovna	Keramiká dlažba	23,8
1.02	Chodba	Keramiká dlažba	3,6
1.03	Pániská WC vč. umývárny	Keramiká dlažba	2,5
1.04	Místnost k sezení, dětský koutek	Keramiká dlažba, koberec	17,4
1.05	WC pro personál	Keramiká dlažba	2,5
1.06	Dětské WC vč. umývárny	Keramiká dlažba	1,8
Plocha CELKEM			51,6 m ²

- (DD) Dvojitý dřez
 (K) Kávovar
 (L) Lavice
 (M) Mikrovlnná trouba
 (S) Dětská skluzavka
 (V) Výevka
 (VZ) Výšepní zařízení

2.0. 12. 2017

Výpočtový list platný od 01.2018

průběh č. 2

Adresa správce
PMC FACILITY a.s
V Předpolí 13/289
100 00 PRAHA 10

Adresát
 Moabit s.r.o.
 Roztylská 1860/1
 14800 Praha

Adresa provozovny
 PMC FACILITY a.s
 Vršovická 1429/68
 101 38 PRAHA 10

Pronajímatel
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 Vršovická 1429/68
 101 38 PRAHA 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 Bank.účet: 189026-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Moabit s.r.o.
IČ	05565090
DIČ	

Variabilní symbol	1229501	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna potravin DPH	VRŠOVICKÁ	1229/25
Číslo prostoru	501	101 00 PRAHA 10	
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 000,00
Plocha pro náj.	49,53 m2	Roční nájemné	99 060,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	4

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	8 255,00 V
Vybavení prostoru	30,00 V
Vodné stočné	100,00 S
Teplo	500,00 S
Úklid	50,00 S
Společná elektřina	49,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>8 285,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>699,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	8 984,00
Platební příkaz	8 984,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	ústřední	24,51	0,00	0,00	31,86	24,51
Úklid	ústřední	19,64	0,00	0,00	19,64	19,64
WC	žádné topení	2,29	2,29	0,00	0,80	2,29
komora	žádné topení	3,09	3,09	0,00	0,00	3,09
Celkem		49,53	5,38	0,00	52,30	49,53

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
měřič tepla	1425	07.03.2012	1 ks	627,00	12,50	6,50
měřič tepla	3364	07.03.2012	1 ks	627,00	12,50	6,50
měřič tepla	3363	07.03.2012	1 ks	627,00	12,50	6,50
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	57145601	04.05.2016	1 ks	655,50	20,00	10,90
Celkem						30,40

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.


 Úřad městské části Praha 10
 Odbor bytů a nebytových prostor
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10
 Pronajímatel

PRAHA 10 dne 18.12.2017

Telefon: _____

E-mail: _____

Nájemce

Městská část Praha 10 zastoupená
PMC FACILITY
 s.r.o.
 Správce
 IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242

04

Protokol o převzetí bytu/NP

průběh č. 3

č. *501* v domě čp. *1229* č.orient. *25* v ulici – náměstí *VRŠOVICHA*
 místo *PRAHA 10* uživatele *HOAPIL S.R.O.*
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím *407C* v *PRAZE* ze dne *2. 11.* 20*12*
 č. j. *141* Byt je v suterénu, přízemí *1. NP* poschodí, podkroví; skádá se z *1* kuchyň, *1* pokojů, *1* předsíně,
1 haly, *1* komory, *1* spíže, *1* koupelny, *1* záchodů, *1* balkónů, *1* sklepů a dále
 z *1*
 s tímto vybavení a zařízením: *KAVARNA S DĚTSKÝM KOUTCEM*

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	<i>DLE EVIDENČNÍHO LISTU</i>
2. Topení (všeobecný stav)	
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	
7. Obklady stěn (kde, jak)	
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné	

B. Specifický popis

	kamna, radiátory	Počet
<i>kuchyně</i>	sporák	
	osvětlovací tělesa	
	mycí dřez	
	výlevka	
	kuchyňská linka	
	podlaha	

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav				
Pokoje	kamna, radiátory						
	osvětlovací tělesa						
	podlaha						
Koupelna	kamna, radiátory						
	osvětlovací tělesa						
	vana						
	umývadlo						
	sprchy						
	ohřívač vody						
Záchod	ohřívač vzduchu						
	podlaha						
Ostatní	klozetové zařízení						
	podlaha						
	podlahy (kde, jaké)						
	předsín						
	spíž						
Ostatní	vodoměr SV	číslo vodoměru	stav v m3				
	vodoměr TV	číslo vodoměru	stav v m3				
	měřiče tepla	číslo	stav	číslo	stav	číslo	stav
číslo		stav	číslo	stav	číslo	stav	
číslo		stav	číslo	stav	číslo	stav	
zasílací adresa pro vyúčtování služeb							
Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatních	celkem		



Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

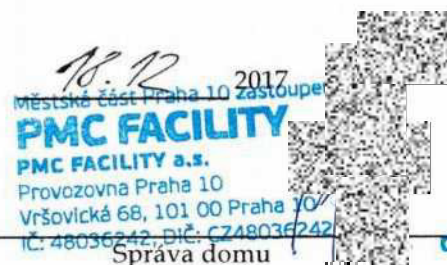


Uživatel bytu

V

PRAZE

dne



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313
uzavřené dne 29. 12. 2017

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č. ú. 189026 - 2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. MOABIT s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 265970
se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4
doručovací adresa: Havlíčkovo nábřeží 5568, 760 01 Zlín
(tato shora uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15. smlouvy o podnikatelském nájmu nebytového prostoru)
IČ: 055 65 090
DIČ: --
číslo účtu: 115-3414790237/0100
Zastoupen: Adam Cablík, jednatel společnosti
narozen: [REDACTED]
bytem trvale: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

NP 501 na adrese Vršovická 1229/25, Praha 10

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají
tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313
uzavřené dne 29. 12. 2017

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 29. 12. 2017 Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313 (dále jen jako „Smlouva“).
2. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě je mezi smluvními stranami uzavírán z důvodu změny v údajích nájemce v důsledku změny doručovací adresy, statutárního zástupce na pozici jednatele společnosti a stanovení provozní doby.

3. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě je mezi smluvními stranami uzavírán z důvodu stanovení provozní doby.
4. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě je mezi smluvními stranami uzavírán v souladu a na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 694 ze dne 7. 9. 2017.
5. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku č. 1.

II.

Výše uvedená Smlouva se mění tak, že za poslední odstavec 16 článku IV „Další práva a povinnosti“ se nově přidává odstavec 17 tohoto znění:

„17. Provozní doba se stanovuje od 10:00 hodin do 22:00 hodin.“

III.

1. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

23. 10. 2019

V Praze dne

25. 10. 2019



nájemce

.....
pronajímatel





Dodatek č. 2

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313 ze dne 29. 12. 2017
ve znění dodatku č. 1

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č. ú. 189026-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. Moabit s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 265970
se sídlem: Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4
doručovací adresa: Vršovická 1229/25, 101 00 Praha 10
(výše uvedená doručovací adresa je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)
IČ: 055 65 090
DIČ: --
bankovní spojení: č. ú.: 115-3414790237/0100
zastoupena: Adamem Cablíkem, jednatelem
narozeným: [redacted]
bytem: [redacted]
(dále jen jako „**Nájemce**“)

NP 501 na adrese Vršovická 1229/25, Praha 10

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají

tento Dodatek č. 2 (dále jen Dodatek) Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru
č. 2017/OMP/1313 ze dne 29. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 29. 12. 2017 Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 10. 2019 (dále jen Smlouva).

2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu změny doručovací adresy a poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020.
3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.
4. Uzavření tohoto Dodatku schválila RMČ Praha 10 usnesením č. 610 ze dne 21. 7. 2020.

II.

1. V rámci zmírnění ekonomických důsledků vzniklých v souvislosti s opatřeními zavedenými Nařízením Vlády ČR v době nouzového stavu poskytuje Pronajímatel za každý měsíc období 1. 4. 2020 - 30. 6. 2020 Nájemci slevu 30 % z předpisu nájemného.

Sjednané je 8 393 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí částku 25 179 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30 % ze sjednaného nájemného, za každý měsíc uvedeného období, tj. 2 517,90 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 5 875,10 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je 7 553,70 Kč bez DPH, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 17 625,30 Kč bez DPH.

2. Nájemce požaduje, aby evidovaný přeplatek na předpisu nájmu vzniklý poskytnutím slevy dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku byl použit na úhradu nájemného za měsíc 10/2020.
3. Změna výše nájmu se netýká záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
4. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu do 30. 08. 2020 nevázne žádná neuhrazená pohledávka vůči Pronajímateli.

III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.

5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15. 09. 2020

V Praze dne 14. 9. 2020

Pronajímatel



Nájemce

DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání,

které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č. 610 ze dne 11. 9. 2020 usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. _____ ze dne _____

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1)

zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od _____ do _____

V Praze dne 15. 09. 2020

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313
uzavřené dne 29. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1 a 2

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č. ú. 189026 - 2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. MOABIT s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 265970

se sídlem: Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4
doručovací adresa: Vršovická 1229/25, 101 00 Praha 10
(výše uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15. této smlouvy)
IČ: 055 65 090
DIČ: --
bankovní spojení: 115-3414790237/0100
zastoupena: Adamem Cablíkem, jednatelem společnosti
narozeným: 
bytem trvale: 

(dále jen jako **Nájemce**)

NP 501 na adrese Vršovická 1229/25, Praha 10

(Pronajímatel a Nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají

tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313
uzavřené dne 29. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1 a 2

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 29. 12. 2017 Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/1313 (dále jen jako „Smlouva“) ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 10. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 15. 9. 2020.
2. Tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu stanovení provozní doby.

3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku č. 1.

II.

Výše uvedená Smlouva se mění tak, že za poslední odstavec 16 článku IV „Další práva a povinnosti“ se nově přidává odstavec 17 tohoto znění:

„17. Provozní doba se stanovuje od 10:00 hodin do 22:00 hodin.“

III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti ~~a účinnosti~~ dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

26. 04. 2021

V Praze dne

27. 04. 2021



nájemce

.....
pronajímatel

