
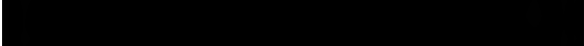



Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 2015/0762/OOM/ZST ze dne 12. 10. 2015, na pronájem nebytového prostoru č. 401 v domě č. p. 702, Na Veselí 48 a pozemků parc. č. 2201 a 2202, vše v k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 21R-875/2018 ze dne 31. 10. 2018




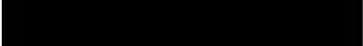
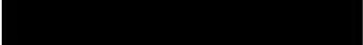
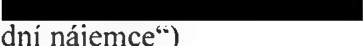
městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČ: 28477456
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4
(dále jen „pronajímatel“)

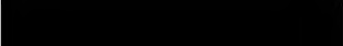
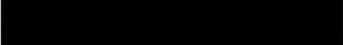

a

MgA. Vít Šimek

se sídlem:  Praha 
IČ: 71672966
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 4
DIČ: 
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
(dále jen „původní nájemce“)

a

U Klokočníka s.r.o.

zastoupená: MgA. Vitem Šimkem, jednatelem
se sídlem: 5. května 1142/10, Praha 4
IČ: 06554580
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 283884
DIČ: CZ06554580
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: kv5vqgv
(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 12. 10. 2015 uzavřeli nájemní smlouvu č. 2015/0762/OOM/ZST, na pronájem nebytového prostoru 401 v domě č. p. 702, ul. Na Veselí 48 a pozemků parc. č. 2201 a 2202 vše v k. ú. Nusle (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 401 (restaurace) v domě č. p. 702, ul. Na Veselí 48 a pozemků parc. č. 2201 a 2202, vše v k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 185,55 m², rozpis jednotlivých místností a jejich výměry jsou uvedeny v nájemní smlouvě. Celková výměra pozemků činí 177 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

1) plná moc

2) nájemní smlouva č. 2015/0762/OOM/ZST ze dne 12. 10. 2015

V Praze dne 31-01-2019

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

původní nájemce
MgA. Vít Šimek

za nového nájemce
U Klokočníka s.r.o.
MgA. Vít Šimek, jednatel

Moc podpísaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu spáchny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zák. o hlavním městě Praze.

31-01-2019



Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

V Praze dne 14. prosince 2018
čj.OKAS/PŠ/890/18/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2 NR-38/2018 ze dne 12. 12. 2018 Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4,

pana Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4, aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

Plnou moc přijímám:

Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 15R-433/2015 ze dne 3. 6. 2015 a č. 21R-846/2015 ze dne 9. 9. 2015

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: ergbrf/

/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: MgA. Vít Šimek,

se sídlem: Praha

IČ: 71672966

DIČ:

bank. spojení:

č. účtu:

email:

/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Nebytový prostor je spravován společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Jílovská 1148/14, Praha 4, 142 00, IČ: 28477456.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 4. 5. 2015 do 19. 5. 2015 pod č. ZP NP 79/15.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 401, sestávající se z místnosti o výměře 64,20 m², místnosti o výměře 19,80 m², místnosti o výměře 20,70 m², komory o výměře 6,90 m², předsíně o výměře 13,70 m², předsíně o výměře 4,00 m², WC o výměře 9,80 m², WC o výměře 3,10 m², sklepa o výměře 18,70 m², sklepa o výměře 24,65 m² tj. celkem 185,55 m² v přízemí domu č. p. 702, ul. Na Veselí č. or. 48. na pozemku parc. č. 2200, Praha 4, k. ú. Nusle a pozemky parc. č. 2201 o výměře 88 m² a parc. č. 2202 o výměře 89 m², Praha 4, k. ú. Nusle, vše specifikované ve výpočtovém listu ze dne 3. 7. 2015 a situačních plánech, které tvoří nedílné přílohy č. 1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 362,55 m² (nebytový prostor 185,55 m² + pozemky 177 m²).

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **restaurace.**

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: hostinská činnost.

3.4. Účel nájmu: restaurace.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění vydaného živnostenským odborem Úřadu městské části Praha 4 dne 13. 5. 2015. Výpis ze živnostenského rejstříku tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor a pozemků je sjednán na dobu určitou – 10 let od podpisu nájemní smlouvy.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1 860,- Kč bez DPH/m²/rok (nebytový prostor) a 300,- Kč bez DPH/m²/rok (pozemky). K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	398 220,- Kč bez DPH	481 848,- Kč s DPH,
měsíční platby nájemného činí	33 185,- Kč bez DPH	40 154,- Kč s DPH,

(tj. za pronájem prostoru dle čl. III. této smlouvy 28 760,- Kč/měsíc bez DPH, tj. 34 800,- Kč/měsíc s DPH a za pronájem pozemků dle čl. III. této smlouvy 4 425,- Kč/měsíc bez DPH, tj. 5 354,- Kč/měsíc s DPH).

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné	8 000,- Kč/měsíc
- úklid	180,- Kč/měsíc
- osvětlení společných prostor	150,- Kč/měsíc
- komíny	20,- Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem	8 350,- Kč/měsíc.
Zálohy na služby činí celkem	100 200,- Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související a sjednané nájemné za pozemky vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala

1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související a platby nájemného za pozemky je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE], konstantní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námítky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejné splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a pozemků a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorech své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatých prostor.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor a pozemky po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru a pozemků.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo pozemky nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru nebo na pozemcích způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen

na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Peněžítá jistota

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby tj. **145 512,- Kč**. Nájemce složil dne 19. 5. 2015 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku **5 000,- Kč** jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru a pozemků specifikovaných v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **140 512,- Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžité jistoty **145 512,- Kč** je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžítá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru, pozemků či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a pozemků a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Stavební úpravy

9.1. Nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení stavebnímu úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení pronajímateli spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu, že stavební úpravy nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení, a po jeho schválení se stane přílohou smlouvy o nájmu nebytových prostor.

9.2. Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provede nájemce vlastním jménem a na vlastní náklady do 3 měsíců od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci. V případě prodloužení je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení. Odchýlí-li se nájemce při provádění stavebních úprav od jejich odsouhlaseného rozsahu, aniž by předem předložil změny pronajímateli k odsouhlasení, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy.

9.3. Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a náradí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč.

9.4. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené mu ustanoveními:

- a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.
- b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

9.5. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozoruji dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodloužení, výzvy není třeba.

9.6. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodloužení, výzvy není třeba.

9.7. Bude-li nájemce bude provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

9.8. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu naleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

X. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

10.1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

10.2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

10.3. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v části IX. této smlouvy má za následek zánik souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami a smluvní strany vypořádají takto: Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanými či započatými stavebními úpravami předmětu nájmu ponese nájemce. Nájemce je povinen uvést prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, prostory uvedené v čl. 3.1. této smlouvy vyklidit a vyklizené je pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne zrušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či čerpání peněžité jistoty. Pokud nájemce neuvede prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, je pronajímatel oprávněn učinit tak náhradní plněním na náklady nájemce.

XI. Zánik nájmu

11.1. Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran,
- b/ výpovědí,
- c/ zánikem předmětu nájmu,
- d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku),
- e/ splněním rozvazovací podmínky.
- f/ uplynutím doby nájmu.

11.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

11.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat.
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat.

c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,

d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo

e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání/činnosti v předmětu nájmu.

11.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,

b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo

c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

11.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 11.2. až 11.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

11.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo pozemky nebo jejich část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

11.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

11.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

11.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

11.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

11.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor a pozemky pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém je převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

11.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru a pozemků nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru a pozemků.

11.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

12.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

12.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

12.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

12.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

12.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

12.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

12.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

12.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, , jakož i ostatními právními předpisy.

12.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

12.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 12 -10- 2015



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

V Praze dne 21 -09- 2015



nájemce
MgA. Vít Šimek



přílohy:

- 1/ výpočtový list
- 2/ situační plánky
- 3/ výpis z živnostenského rejstříku
- 4/ doklad o složení peněžité jistoty
- 5/ plná moc

Míza podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrdili, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze.

V Praze



Výpočtový list platný od 08.2015

Adresa správce (provozovny)
 4-Majetková, a.s.
 Plamínkové 1592/4
 140 00 Praha 4

Adresát
 Vit Šimek

PRAHA

Vlastník

MČ Praha 4
 Antala Staška 2059/80b
 140 46 Praha 4 - Krč
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od účinnosti nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Vit Šimek
IČ	71672966
DIČ	
Plátce DPH	Ano
Kontaktní spojení	
Mobil	
Email	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	restaurace	Na Veselí 702/48	
Číslo prostoru	401	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.08.2015 na dobu neurčitou
Splatnost	31.08.2015	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)		
Topení	lokální smíšené	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	I	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	12

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	33 184,94	21	6 969,00	40 154,00	0,06 V
Úklid				180,00	S
Kominy				20,00	S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Společná elektřina				150,00	S
Vodné stočné				8 000,00	S
Sazba 21% celkem	33 184,94		6 969,00	40 154,00	0,06
<i>Nájemné celkem</i>				<i>40 154,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>8 350,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				48 504,00	
Platební příkaz				48 504,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
místnost	žádné topení	64,20	0,00	0,00	0,00	64,20	1 859,98	119 410,72
místnost	žádné topení	19,80	0,00	0,00	0,00	19,80	1 859,98	36 827,60
místnost	žádné topení	20,70	0,00	0,00	0,00	20,70	1 859,98	38 501,59
komora, spíž	žádné topení	6,90	0,00	0,00	0,00	6,90	1 859,98	12 833,86
předsíň	žádné topení	13,70	0,00	0,00	0,00	13,70	1 859,98	25 481,73
předsíň	žádné topení	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00	1 859,98	7 439,92
WC	žádné topení	9,80	0,00	0,00	0,00	9,80	1 859,98	18 227,80
WC	žádné topení	3,10	0,00	0,00	0,00	3,10	1 859,98	5 765,94
sklep	žádné topení	18,70	0,00	0,00	0,00	18,70	1 859,98	34 781,63
sklep	žádné topení	24,65	0,00	0,00	0,00	24,65	1 859,98	45 848,51
pozemek	žádné topení	88,00	88,00	88,00	0,00	88,00	300,00	26 400,00
pozemek	žádné topení	89,00	89,00	89,00	0,00	89,00	300,00	26 700,00
Celkem		362,55	177,00	177,00	0,00	362,55		398 219,29

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Vit Šimek		Nájemce	24.06.2015		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol!
V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.



Nájemce

Praha 4 dne 03.07.2015



Správce



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Úřad městské části, odbor živnostenský
130 85 PRAHA 3, Lipanská 308/14

Č. j.:
Sp. značka:



Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Vít Šimek**
Rodné číslo: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Bydliště: [redacted]
Sídlo: [redacted] **Praha**
Identifikační číslo osoby: **71672966**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky
Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna
Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
Pěstitelské pálení
Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů
Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv
Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
Výroba hnojiv
Výroba plastových a pryžových výrobků
Výroba a zpracování skla**

Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
 Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků
 Broušení technického a šperkového kamene
 Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
 Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
 Umělecko-řemeslné zpracování kovů
 Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
 Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
 Výroba elektronických součástí, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
 Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
 Výroba strojů a zařízení
 Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií
 Stavba a výroba plavidel
 Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení
 Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku
 Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků
 Výroba a opravy čalounických výrobků
 Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
 Výroba zdravotnických prostředků
 Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
 Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
 Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
 Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
 Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
 Sklenářské práce, rámování a paspartování
 Zprostředkování obchodu a služeb
 Velkoobchod a maloobchod
 Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
 Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
 Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
 Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 Zasilatelství a zastupování v celním řízení
 Ubytovací služby
 Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
 Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
 Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
 Pronájem a půjčování věcí movitých
 Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 Projektování pozemkových úprav
 Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
 Projektování elektrických zařízení
 Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
 Testování, měření, analýzy a kontroly
 Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 Návrhářská, designářská, aranžérská činnost a modeling
 Fotografické služby
 Překladatelská a tlumočnická činnost
 Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
 Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží

Poskytování technických služeb

Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel

Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu

Poskytování služeb pro rodinu a domácnost

Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Vznik oprávnění: 02.10.2002

Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovín

Vznik oprávnění: 05.06.2015

Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: Hostinská činnost

Vznik oprávnění: 13.05.2015

Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 4

V Praze dne 05.06.2015



vedoucí živnostenského odboru

Výpisy

23.09.15 11:14 Stránka 1

Banka: [redacted] Město: Městská část Praha 4
Číslo účtu: [redacted] Popis: Městská část Praha 4
IBAN: [redacted] Měna: CZK Skupina účtů: 0 BIC: [redacted]

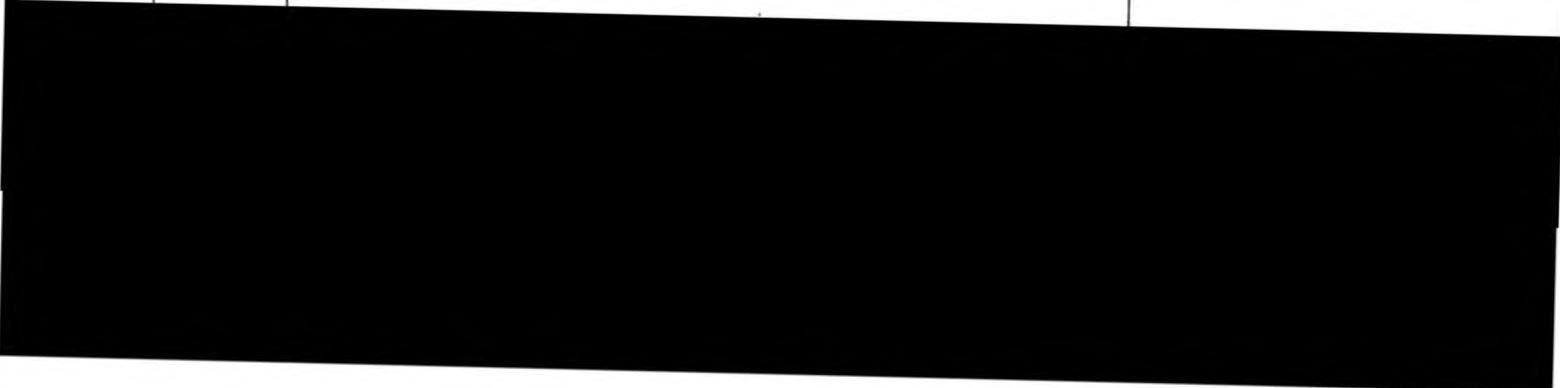
Výpis	Datum	Počet zůstatků	
91	22.09.15	[redacted]	
Datum splatnosti	Datum zpracování	Vstupní text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Základní číslo reference	Číslo
22.09.15	22.09.15	22.09.2015 [redacted] Šimek Vit KS:0 SS:0 [redacted]	140 512,00

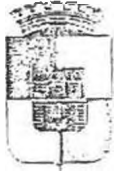
Výpisy

20.05.15 08:38 Stránka 1

Banka: [redacted] Město: [redacted]
Číslo účtu: [redacted] Popis: [redacted]
IBAN: [redacted] Měna: CZK Skupina účtů: 0 BIC: [redacted]

Výpis	Datum	Počet zůstatků	
36	19.05.15	[redacted]	
Datum splatnosti	Datum zpracování	Vstupní text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Základní číslo reference	Číslo
19.05.15	19.05.15	19.05.2015 [redacted] Vit Šimek KS:0 SS:0 [redacted]	5 000,00





městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

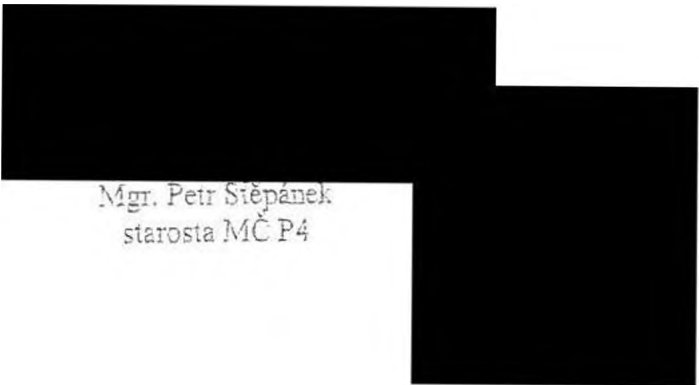
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlas vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.


Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4