



MC22P00400TC

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22-SO00107/2019

o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle

občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.), v platném znění

Na základě usnesení 17. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 10.7.2019,
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Vojtěchem Zelenkou

IČO: 00240915

bankovní spojení Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájemce: **Jana Marková**

se sídlem Brandýská 314/C, 250 63 Mratín

IČO: 76589773

tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, svěřen do správy stavební objekt čp. 1257 na Novém náměstí v Praze – Uhřetěvesi, jež je součástí pozemku parc. č. 673/16 v k.ú. Uhřetěves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, ve kterém se v I. nadzemním podlaží nachází **nebytový prostor č. 5a o velikosti 54,09 m² (dále jen „nebytový prostor“)**.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný nebytový prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování prodejny dámského a pánského spodního prádla a pyžam a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v čl. III. této smlouvy smluvené nájemné.**

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.8.2019 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se .

III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru následujících místností:

prostor	celková výměra		nájemné	
		m ²	Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
prodejna		37,13	2.900,- Kč	107.677,00 Kč
Předsíňka		2,02	2.900,- Kč	5.858,00 Kč
WC		1,30	2.900,- Kč	3.770,00 Kč
sklad		10,81	2.900,- Kč	31.349,00 Kč
umývárna		2,83	2.900,- Kč	8.207,00 Kč
celkem		54,09 m²	2.900,- Kč	156.861,-Kč

Slovy: stopadesátšesttisícsmsetšedesátjedna koruna česká

1. Nájemné činí 2.900,- Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého nebytového prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemné je splatné nejpozději do konce měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

2. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru: vodné a stočné, dodávku tepla a dodávku teplé vody. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh ve výši dle aktuálního evidenčního listu, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním pronajatého nebytového prostoru se řídí zákonem č. 67/2013 Sb, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého nebytového prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

IV. Jistota

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 13.071,- Kč. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit jistotu nájemci, přičemž má právo započíst si, co mu nájemce dluží z titulu neuhrazeného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním pronajatého nebytového prostoru, jakož i z titulu plnění dalších povinností nájemce.

V. Práva a povinnosti z nájmu

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli, zastoupenému odborem správy majetku ÚMČ Praha 22.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinností nájemce.
6. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce smí po odsouhlasení vizualizace pronajímatelem opatřit předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními identifikující osobu nájemce třetím osobám.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouvu do registru zveřejní Pronajímatel (MČ Praha 22).
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností od 1.8.2019.

V Praze dne 23. 7. 2019



[Redacted]
Vojtěch Zelenka
starosta MČ

Po

DOLOŽKA

vyř. § 43 z.č. 131/2000 Sb.
podmínky p
právního úko

[Redacted]
Jana Marková

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 22
V Praze dne 23. 7. 2019

Výpočtový list platný od 08.2019

Adresa správce

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha

Adresát

Jana Marková
Brandýská 314
25063 Mratín

Vlastník

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha
IČ: 00240915
DIČ: CZ00240915

Uživatel	
Jméno	Jana Marková
IČ	76589773
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele			
Variabilní symbol	6015190107	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Prodejny ostatní	Nové náměstí 1257/9	
Číslo prostoru	345	104 00 Praha 10	
Smlouva	MC22-SO00107/2019	Platnost smlouvy	Od 01.08.2019 na dobu neurčitou
Splatnost	31.08.2019	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 900,00
Plocha pro náj.	54,09 m2	Roční nájemné	156 861,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	5

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	13 071,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	20,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	150,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Teplo	850,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	200,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>13 091,00</i>			

Služby celkem	1 200,00
Měsíční předpis celkem	14 291,00
Platební příkaz	14 291,00



Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	37,13	37,13	37,13	47,53	37,13
chodba	ústřední	2,02	2,02	2,02	1,31	2,02
sklad	ústřední	10,81	10,81	10,81	13,84	10,81
umývárna nebyty	ústřední	2,83	2,83	2,83	1,84	2,83
WC nebyty	žádné topení	1,30	1,30	1,30	0,84	1,30
Celkem		54,09	54,09	54,09	65,36	54,09

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventilátor bytový	1257/2/345	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	10,00
vodoměr TUV (r.2012)	1620130183	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620127343	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						20,00

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 "Procento z dlužné částky" dle nájemní smlouvy.

Městská část PRAHA 22
Úřad městské části

[Redacted signature of the landlord]

Pronajímatel

[Redacted signature of the tenant]

Nájemce

[Redacted signature of the administrator]

Správce

Praha dne 18.07.2019