



MC22P0040111

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22-SO00103/2019

na pronájem nebytového prostoru 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: **FEVZI Kara Company s.r.o.**

se sídlem Černokostelecká 189/35, 251 01 Říčany u Prahy

zastoupená: jednatelem panem Fevzi Kara

IČO: 060 18 629

tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy objekt čp. 1257 na Novém náměstí v Praze – Uhřetěvesi, který se nachází na 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. 6 o velikosti 96,17 m².**

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování prodejny rychlého občerstvení**.

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 od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

III. Pronajatá plocha a nájemné

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

prostor	celková výměra m ²
prodejna	48,05
Předsíňka	2,32
WC pro zaměstnance	2,69
Sklad 1	4,88
Umývárna pro zaměstnance	3,02
Mytí nádobí	3,72
zázemí	16,75
chodba	2,35
Sklad 2	5,41
Sklad 3	2,06
umývárna	1,43
WC	1,45
úklid	2,04
celkem	96,17 m²

1. Nájemné činí 3.034,92 Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu tj. 24.322,- Kč/měsíc. 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 prostoru: vodné a stočné, dodávku tepla a dodávku teplé vody. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním bytu se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.

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 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 23.241,- 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 bytu, 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.

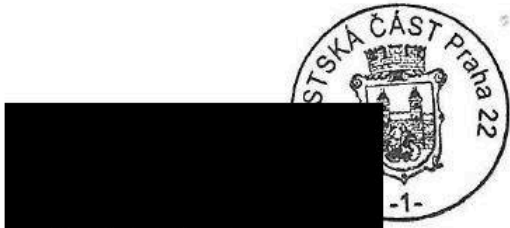
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.

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.

VII.
Závěrečná ustanovení

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

V Praze dne 16. 7. 2017



Vojtěch Zelenka
starosta MČ Praha 22

[Redacted signature area]
.....
FEVZI Kara Company s.r.o.

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky
právního

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 22
V Praze Uhřetěvesi dne 16. 7. 2017

Výpočtový list platný od 08.2019

Adresa správce

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha

Adresát

FEVZI KARA Company s.r.o.
Černokostelecká 189/35
25101 ŘÍČANY

Vlastník

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

Uživatel	
Jméno	FEVZI KARA Company s.r.o.
IČ	06018629
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele			
Variabilní symbol	6015190103	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Prodejny ostatní	Nové náměstí 1257/9	
Číslo prostoru	346	104 00 Praha 10	
Smlouva	MC22-SO00103/2019	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	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	3 034,92
Plocha pro náj.	96,17 m2	Roční nájemné	291 868,54 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	26
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	13

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	24 322,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	70,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	350,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Tepllo	1 100,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 500,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz



Nájemné celkem	24 392,00
Služby celkem	2 950,00
Měsíční předpis celkem	27 342,00
Platební příkaz	27 342,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	48,05	48,05	48,05	61,50	48,05
WC nebyty	žádné topení	2,69	2,69	2,69	1,75	2,69
umývárna nebyty	ústřední	3,02	3,02	3,02	1,96	3,02
sklad	žádné topení	4,88	4,88	4,88	0,00	4,88
přípravna	ústřední	3,72	3,72	3,72	2,42	3,72
zázemí	žádné topení	16,75	16,75	16,75	21,44	16,75
chodba	žádné topení	2,35	2,35	2,35	1,53	2,35
sklad	žádné topení	5,41	5,41	5,41	0,00	5,41
sklad	žádné topení	2,06	2,06	2,06	1,34	2,06
umývárna nebyty	ústřední	1,43	1,43	1,43	2,42	1,43
WC nebyty	žádné topení	1,45	1,45	1,45	0,94	1,45
úklidová komora	žádné topení	2,04	2,04	2,04	1,33	2,04
předsíň	žádné topení	2,32	2,32	2,32	1,51	2,32
Celkem		96,17	96,17	96,17	98,14	96,17

Rozpis vybavení prostoru

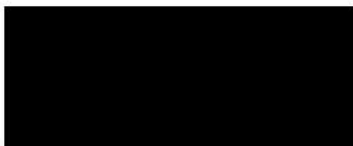
Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventil. TERNO	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
Ventilátor 5x	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
vodoměr TUV (r.2012)	1620256542	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr TUV (r.2012)	1620256492	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620239763	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620239723	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						70,00

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.

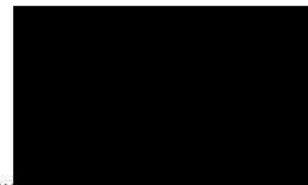
Městská část PRAHA 22
Úřad městské části



Pronajímatel



Nájemce



Správce

Praha dne 11.07.2019