

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.: 0547/2019/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb.,
zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9,

identifikační číslo: 00231312,

zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**

se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,

identifikační číslo: 25622684,

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]

a členem představenstva panem [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

1.2. **HONG HE, s.r.o.**, se sídlem Kučerova 770/10, 198 00 Praha 9

identifikační číslo: 26754096

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vločka 91592

dále jen „nájemce“

2. Preambule

2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, do kterého náleží mimo jiné i budova č. p. 770, ulice Kučerova, Praha 9, zapsaná u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).

2.2. Pronajímatel pověřil správou objektu společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, IČO: 25622684, a to na základě mandátní smlouvy č. j. 1/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012 a mandátní smlouvy č. j. 2/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor sloužící podnikání, a to v objektu č.p.770, ul. Kučerova Praha 9 - Černý Most, prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 94,16 m² a v 1. podzemním podlaží o výměře 9,05 m², určené k užívání jako restaurační zařízení včetně příslušenství a skladový prostor, k dočasnému užívání (nájmů) nájemci za účelem provozování jeho hospodyňské činnosti uvedené v živnostenském, či jiném obdobném oprávnění v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Přístup do prostoru restaurace je z ul. Kučerova č.p. 770 vlastním vchodem umístěným vpravo od vchodu do objektu a do prostoru skladu hlavním vchodem do domu č.p. 770 a dále vstupem po schodišti do suterénu dveřmi vedle výtahu označenými sklad. Situační plány prostor jsou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2).
- 3.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování hostinské činnosti v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.
- 3.3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 13.10.2019.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu ze dne 13.10.2014, která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostor nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce ve výši 22.583,- Kč (slovy dvacetdvacípětsetosmdetastří korun českých) za jeden měsíc za prostor restaurace se zázemím a v pevné částce 160,-Kč (slovy stošedesát korun českých) za jeden měsíc nájmu za skladový prostor. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu **49023-9800050998/6000** variabilní symbol: **770101104**. Společně s nájemným je nájemce povinen platit pronájem inventáře – instalovaných měřičů a zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1). Službami, které je povinen zajišťovat pronajímatel jsou – dodávka teplé a studené vody, tepla, odvádění odpadních vod, osvětlení a úklid společných prostor domu.
- 5.2. Společně s platbou nájemného dle odstavce 5.2. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli pronájem inventáře – kalorimetru a vodoměrů pro odběry studené a teplé vody a zálohy za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel pro nájemce, jejichž výše je specifikovaná ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla a odvádění odpadních vod.

- 5.3. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2018 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.4. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.5. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají.
- 5.6. Nájemce hradí samostatně odvoz komunálního odpadu, který je nájemce povinen si obstarat sám. Tato úhrada není zahrnuta ve výpočtovém listu.
- 5.7. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pronajímatel je povinen:
 - 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby je mohl nerušeně užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
 - 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu dle čl. 3 odst. 2 této smlouvy,
 - 6.1.3. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, vyjma těch uvedených v bodu 6.4.2. a v bodu 6.4.3. této smlouvy.
 - 6.1.4. sjednat k předmětu nájmu živelní pojištění,
 - 6.1.5. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.
- 6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 6.3. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci vodoměrů a kalorimetru a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrového měřiče tepla. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na poměrových měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů:
 - 6.3.1. na tepelnou energii na vytápění § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“),

- 6.3.2. na poskytování teplé užitkové vody § 5 odst. 7 vyhlášky,
 - 6.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60 %.
 - 6.3.4. za pronajímatelem instalovaná měřidla, související s předmětem nájmu, je nájemce povinen hradit pronájem.
- 6.4. Nájemce je povinen:
- 6.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
 - 6.4.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
 - 6.4.3. provádět drobné opravy předmět nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
 - 6.4.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken, výloh a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik,
 - 6.4.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles,
 - 6.4.3.3. opravy a výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, umyvadel, WC kombi, sprchových koutů s baterií, kuchyňských linek, dřezů, sporáků apod.
 - 6.4.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,
 - 6.4.4. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,
 - 6.4.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu,
 - 6.4.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
 - 6.4.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
 - 6.4.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další účinné právní předpisy týkající se užívání předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy a územní samosprávy za porušení těchto předpisů,
 - 6.4.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
 - 6.4.10. uzavřít smlouvu o odběru elektrické energie,
 - 6.4.11. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli, resp. Správě majetku Praha 14, a.s.
- 6.5. Nájemce je povinen za porušení kterékoliv z povinností uložených nájemci dle této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý

i jen započatý den, v němž bude toto porušení trvat, a to vyjma těch povinností, které jsou utvrzeny jinou smluvní pokutou dle této smlouvy.

- 6.6. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.
- 6.7. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.7.1. kontaktní osoba pronajímatele: paní Kristýna Macháňová – referentka nebytových prostor, [REDAKCE] pan Milan Slavík – technik, tel.: [REDAKCE] mob.: [REDAKCE]
- 6.7.2. kontaktní osoba nájemce: paní Chen Jing – [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]
- 6.8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.9. Nájemce je oprávněn:
- 6.9.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostor, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,
- 6.9.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostor nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- 6.9.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
- 6.9.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostor k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostor do původního stavu.

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostorám užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostor.

- 7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Výpovědi dle této smlouvy vyžadují písemnou formu. Výpovědní doba se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
- 8.2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
- 8.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu i z důvodů uvedených v § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní doba činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu i z důvodů uvedených v § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní doba činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.5. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.6. Nájemce je povinen odevzdat vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání předmětu nájmu a na vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen písemný předávací protokol.
- 8.7. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo objektu jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 8.8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatelem má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostory odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
- 9.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - 9.1.2. poškozuje-li prostory nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - 9.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
 - 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatelem ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 10.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku 3.2. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 11.2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
- 11.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 13. 10. 2019.
- 11.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 11.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 11.6. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.7. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne: 9. 10. 2019

7. 10. 2019



předseda představenstva
Správy majetku Praha 14, a.s.



člen představenstva
Správy majetku Prahy 14, a.s.

za nájemce:



jednatelka HONG HE s.r.o.

HONG HE, s.r.o.
Kučerova 770, Praha 9
IČO: 26 75 40 98

- Příloha č. 1) – výpočtový list
Příloha č. 2) – situační plánek
Příloha č. 3) – protokol o předání ze dne 13.10.2014





Evidenční list

měsíční úhrady za užívání nebytových prostor č. 101
KUČEROVA 770/10, Praha

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory restaurace
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m2: celková přepočtená otápěná
94.16 94.16 131.82

Nájemce objektu: 00-00-0770.-101-11
HONG HE s.r.o.
IČ: 26754096

Vlastník objektu:
Městská část Praha 14
IČ: 00231312

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	22583.00 Kč
N Pronájem inventáře	0.00 Kč
Z Teplo	2000.00 Kč
Z TUV	2000.00 Kč
Z V/S	1300.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 27883.00 Kč

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
1 zázemí restaurace	53.96 m2	53.96 m2	2878.09 Kč/m2/rok	12941.81 Kč
2 restaurace	40.20 m2	40.20 m2	2878.09 Kč/m2/rok	9641.60 Kč
----- Nájemné za plochu celkem:				22583.41 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		



.....
převzal

104 05 Praha 14

Priloha č. 1



Evidenční list

měsíční úhrady za užívání nebytových prostor č. 104
KUČEROVA 770/10, Praha

Podlaží: -1 Typ objektu: Nebytové prostory				
Pro vyúčtování je evidováno - osob:	1	Plocha m2:	celková	přepočtená
			9.05	9.05
				otápěná
				0.00
Nájemce objektu:	00-00-0770.-104-01	Vlastník objektu:		
HONG HE s.r.o.		Městská část Praha 14		
IČ: 26754096		IČ: 00231312		

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	160.00 Kč
Z Spol. el.	100.00 Kč
Z Úklid	100.00 Kč
<small>Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.</small>	
0770104002	Celkem k úhradě měsíčně 360.00 Kč

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu				
Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
1 sklad	9.05 m2	9.05 m2	212.24 Kč/m2/rok	160.06 Kč

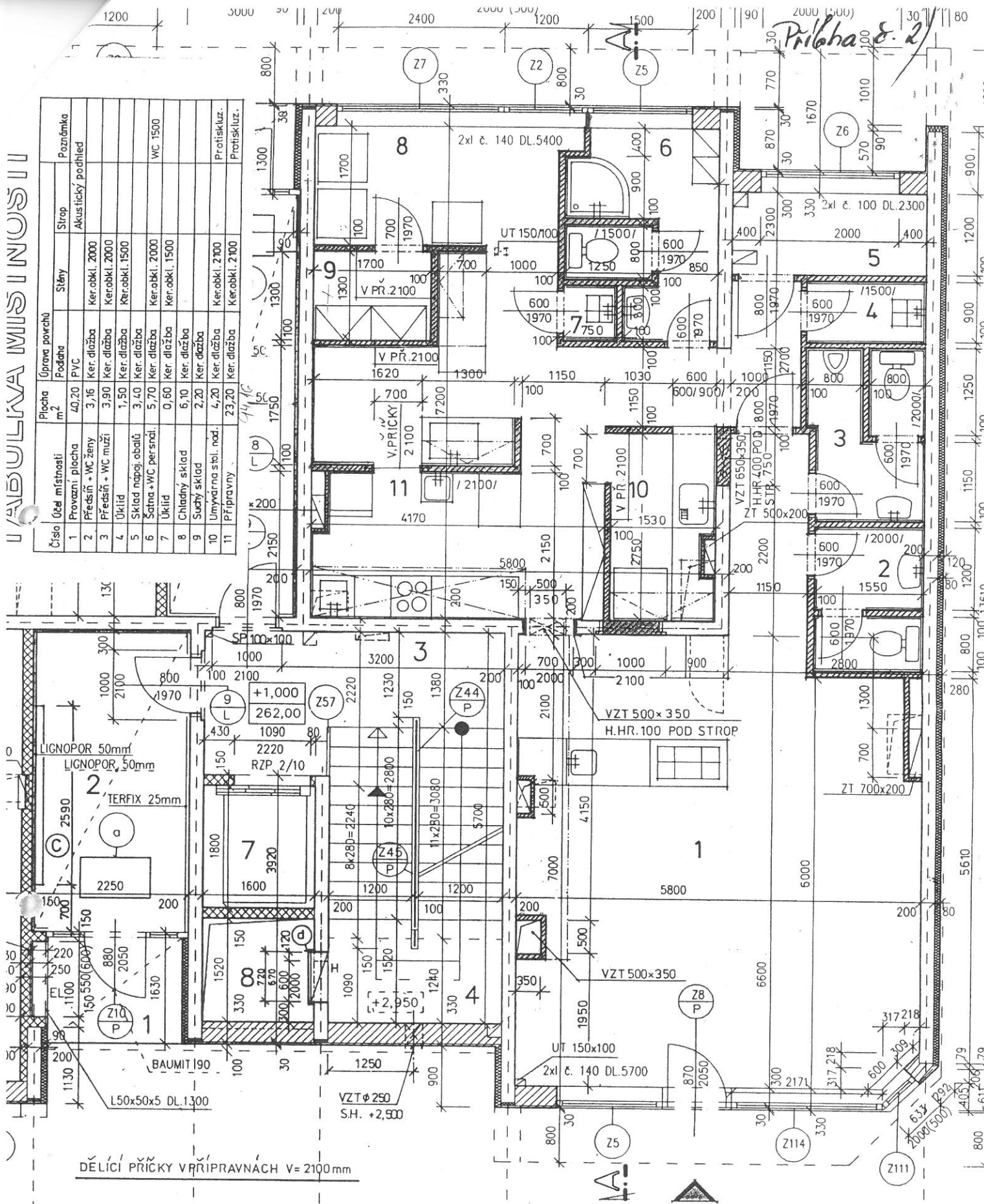
Nájemné za plochu celkem:				160.06 Kč

Výpis spolubydlících osob		
Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		



.....
převzal

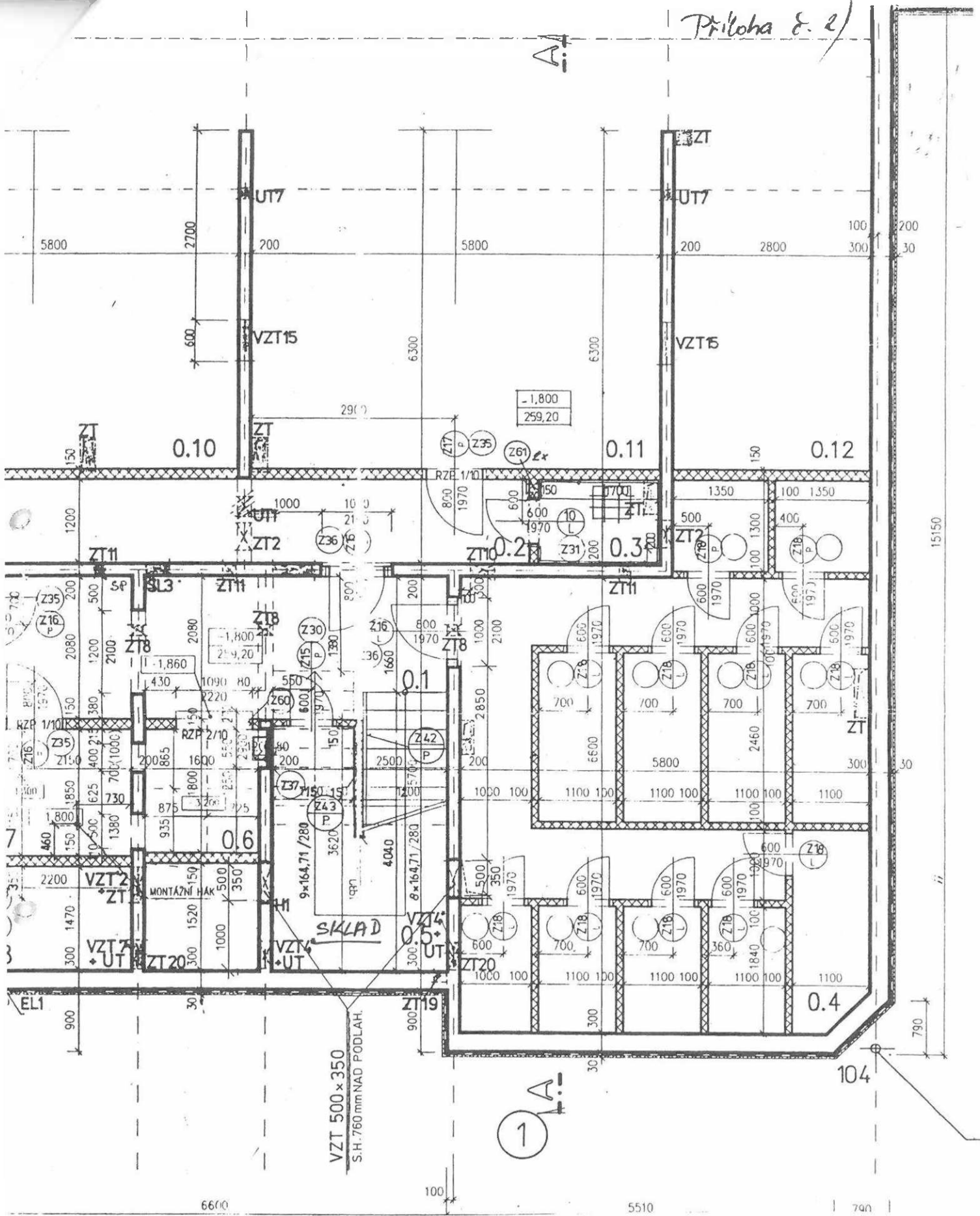
Číslo účel místnosti	Plocha m ²	Úprava povrchů	Stěny	Strop	Poznámka
1	40,20	PVC		Akustický podhled	
2	3,16	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		
3	3,90	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		
4	1,50	Ker. dlažba	Ker.obkl. 1500		
5	3,40	Ker. dlažba	Ker.obkl. 1500		
6	5,70	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		WC 1500
7	0,60	Ker. dlažba	Ker.obkl. 1500		
8	6,10	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		
9	2,20	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		Protiskliz.
10	4,20	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		Protiskliz.
11	23,20	Ker. dlažba	Ker.obkl. 2000		Protiskliz.




PŮDORYS PŘÍZEMÍ ± 0,00 = 261,00

	AKCE	ČERNÝ MOST II. - 4. STAVBA BYTOVÝ OBJEKT - G	Č. ZAKÁZKY	
	INVESTOR	JAROSLAV MAŠTÁLKA NA POŽÁRECH 762, ČELÁKOVICE	STUPEŇ	STAV. POVO
ARCHITEKTICKÝ ATELIER HEJTA SPOL. S R. O. 63 ČRTENOVÁ NÁM. 2 170 06 PRAHA 7	VÝKRES	RESTAURACE KUČEROVA 770, PRAHA 14, ČERNÝ MOST	DATUM	3 / 1999
			MĚRÍTKO	1 : 50
			FORMÁT	A4
			ČÁST DOKUM	STAVEBNÍ

Priloha E. 2)



 ARCHITECTONICKÝ ATÉLIER HETA, SPOL. S R. O. IČ ORPĚNOVO NÁM. 3 170 00 PRAHA 7	AKCE	ČERNÝ MOST II. - 4. STAVBA BYTOVÝ OBJEKT - G	Č. ZAKAZKY		
	INVESTOR	JAROSLAV MAŠTÁLKA NA POŽÁRECH 762, ČELÁKOVICE	STUPEŇ	BYAV. POVO	
VÝKRES	RESTAURACE KLÚČEROVA 270, PRAHA 1, ČERNÝ MOST	DATUM	3 / 1999	MĚŘITKO	1 : 50
				FORMÁT	A4
				ČÁST DOKUM	STAVEBNÍ

RAŽÍ OTVORU BUDE VYTVOŘENO Z OCELI PROFILŮ

AUTOR : IIG ARČIL P.

Č. VÝKRESU

Protokol o předání prostor v objektu č.p. 770 ul. Kučerova, Praha 9 – Černý Most

Na základě uzavřené smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j.: 0425/2014/SMP14/1070 ze dne 13.10.2014, bylo provedeno fyzické předání a převzetí níže uvedených prostor.

Předávající: Správa majetku Praha 14, a.s.
" se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9
Přejímající: HONG HE s.r.o.,
se sídlem Kučerova 770, 198 00 Praha 9

Přítomni: Za předávajícího: [redacted]
Za přejímajícího: [redacted]

Dnešního dne byla provedena prohlídka prostor v 1. N.P. a v 1. P.P. objektu č.p. 770 ul. Kučerova (umístění vpravo od vchodu do domu a v suterénu domu), o celkové výměře 94,16 m² a o výměře 9,05 m², které jsou pronajaty za účelem užívání jako restaurace se zázemím a skladový prostor.

Prohlídkou bylo zjištěno:

prostory jsou předávány v řádném stavu, stavebně odděleny dle projektové dokumentace (kolaudační rozhodnutí č. OV 16084/1645/330/99/ - Se ze dne 23.9.1999) s rekonstruovanou vzduchotechnikou v roce 2003 a vybaveny dle situačních plánků, které tvoří přílohu tohoto protokolu.

V prostoru je umístěno 5 ks radiátorů s reg. ventilem (3 ks v místnosti restaurace č. 1, 1 ks ve skladu obalů č. 5 a 1 ks v šatně personálu č. 6).

Okna, prosklené výlohy a vstupní dveře jsou nepoškozené.

Prostor skladu je nevytápěn, v prostoru je vedená část vzduchotechniky z restaurace v 1. N.P.

Stavy měřidel:

vodoměr SV: č. 03621813 počáteční stav	7 m ³	umístěn v restauraci	m.č. 1
vodoměr TUV: č. 03779747 počáteční stav	6 m ³	umístěn v restauraci	m.č. 1
vodoměr SV: č. 03621753 počáteční stav	85 m ³	umístěn v restauraci	m.č. 1
vodoměr TUV: č. 03778079 počáteční stav	10 m ³	umístěn v restauraci	m.č. 1
vodoměr SV: č. 03606257 počáteční stav	246 m ³	umístěn v přípravně	m.č. 11
vodoměr TUV: č. 03769540 počáteční stav	108 m ³	umístěn v přípravně	m.č. 11
vodoměr SV: č. 03621518 počáteční stav	72 m ³	umístěn v přípravně	m.č. 11
vodoměr TUV: č. 03779050 počáteční stav	14 m ³	umístěn v přípravně	m.č. 11

Klíče od vchodu do domu č.p. 770 ul. Kučerova, od vstupních dveří do prostor restaurace umístěných vpravo od hlavního vchodu a od skladového prostoru v suterénu nebyly předány spol. HONG HE s.r.o., jelikož společnost v provozu restaurace po skončení doby nájmu ke dni 12.10.2014 pokračuje na základě nového výběrového řízení ve stejném provozu. Při prohlídce nebyly zjištěny žádné závady, které by bránily v předání prostor společnosti HONG HE s.r.o..

V Praze dne: 13.10.2014

Předávající

Přejímající