

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1 na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 23R-1011/2019 ze dne 11. 12. 2019

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15.5.2019
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7

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

a

Jménorůže s.r.o.

zastoupená: Silvií Hrubou, jednatelkou
se sídlem: Vnější 1067/4, Michle, 141 00 Praha 4
IČ: 07362935
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 298480
email: [REDAKCE]
ID DS: c53hybi
(dále jen „původní nájemce“)

a

Lucernička, s.r.o.

zastoupená: Silvií Hrubou, jednatelkou
se sídlem: Štěpánská 704/61, 110 00, Praha 1 - Nové Město
IČ: 27953971
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 129079
email: [REDAKCE]
ID DS: ruai8iq

(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 dne 26. 11. 2012 byla uzavřena nájemní smlouva č. 2012/1065/OOM/RAD, ve znění dodatku č. 1 na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“) a na základě smlouvy o postoupení práv a povinností ze zde 16.1.2019 je nájemcem prostoru společnost Jménorůže s.r.o.

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytové jednotky č. 711/803 (prodejna květin) v přízemí domu č. p. č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 66,50 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 a dodatku č. 1 na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy a dodatku č. 1 přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy a dodatku č. 1 na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy a dodatku č. 1 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) nájemní smlouva č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012
- 3) smlouva o postoupení práv a povinností ze dne 16. 1. 2019
- 3) dodatek č. 1

V Praze dne:
15. 01. 2020

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

původní nájemce
Jménorůže s.r.o.
Silvie Hrubá

nový nájemce
Lucernička, s.r.o.
Silvie Hrubá

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona o hlavním městě Praze.
15. 01. 2020
V Praze
městská část Praha 4



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka


V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, 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.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 26R-1219/2012 ze dne 17.10.2012

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: **městská část Praha 4**,
zastoupená Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 1.9.2011
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4
IČ: 00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. Nájemce: [REDAKCE] **Zdeňka Charbuská**, [REDAKCE]
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
IČ: 69082511
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
/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.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 3.9.2012 do 1.10.2012 pod č. ZP NJ 229/12.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytová jednotka č. **711/803** sestávající se z místností: prodejna o výměře 21,30 m², prodejna o výměře 22,70 m², prodejna o výměře 13,25 m², skladu o výměře 3,55 m², skladu o výměře 2,35 m², chodby o výměře 1,55 m² a WC o výměře 1,80 m², v 1. nadzemním podlaží (přízemí) bytového domu č.p. 711, **Michelská č.or. 57, Praha 4, k.ú. Podolí**, specifikovaná ve výpočtovém listu ze dne 24.10.2012 a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **66,50 m²**.

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

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: **velkoobchod a maloobchod**

3.4. Účel nájmu: **prodejna květin**

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění, což dokládá výpisem z živnostenského rejstříku ze dne 13.7.2012. Kopie výpisu z živnostenského rejstříku je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

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

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu **neurčitou**.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **80,- Kč / m²/měs.** U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí 63 840,- Kč.
Měsíční platby nájemného činí 5 320,- Kč.

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 500,- Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 500,- Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 6 000,- Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději **do posledního dne** příslušného kalendářního měsíce, za nějž se 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 poměrně 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 a úhrad cen služeb je nájemce povinen **poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č.: [REDAKCE], var. symbol: [REDAKCE].**

Zaplacením se rozumí připsání na účet

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) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

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 (rozdil 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 zasláným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky 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 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 pronajatém prostoru 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 smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřených, při dodržování veškerých právních 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 pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor 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, sprej, ohřivačů 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.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho 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 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** za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizi 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. Kauce

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE], var. symbol [REDAKCE] kauci ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 17 460,- Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, 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 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 kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

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 kauci uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnajíá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho 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.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požární nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

10.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

10.3. 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.

10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

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

10.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv vtísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

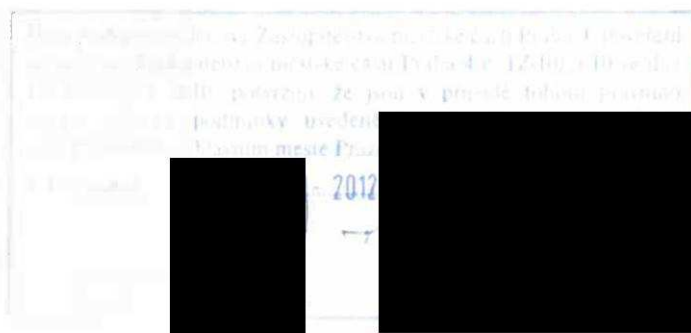
V Praze dne 26.11.2012

V Praze dne 19.11.2012

za pronajímatele:
Pavel Caldr
radní MČ Praha 4

nájemce:
Zdeňka Charbuská

- přílohy: 1/ výpočtový list
2/ situační plánec
3/ výpis z živnostenského rejstříku
4/ doklad o složení kauce
5/ předávací protokol



Výpočtový list platný od 12.2012

Adresa správce (provozovny)

4-Majetkova, a.s.
Plamnkové 1592/4
140 00 Praha 4

Adresát

Charbuská Zdeňka
Praha

Vlastník

MČ PRAHA 4 329025
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti Nájemní smlouvy

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Charbuská Zdeňka
IČ	69082511
DIČ	
Plátee DPH	Ne

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna	Michelská 711/57	
Číslo prostoru	803	141 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.12.2012 na dobu neurčitou
Splatnost	31.12.2012	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	útok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Najemce	Počet osob	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	960,00
Plocha pro náj.	66,50 m2	Roční nájemné	63 810,00 Kč
Topení	žádné topení	Směrné číslo (120/2011)	31
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	7

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	5 320,00 V
Vodné stočné	500,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 820,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>500,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	5 820,00

Platební příkaz

5 820,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	žadné topení	21,30	21,30	0,00	0,00	21,30
prodejna	žadné topení	13,25	13,25	0,00	0,00	13,25
prodejna	žadné topení	22,70	22,70	0,00	0,00	22,70
sklad	žadné topení	3,55	3,55	0,00	0,00	3,55
sklad	žadné topení	2,35	2,35	0,00	0,00	2,35
chodba	žadné topení	1,55	1,55	0,00	0,00	1,55
WC	žadné topení	1,80	1,80	0,00	0,00	1,80
Celkem		66,50	66,50	0,00	0,00	66,50

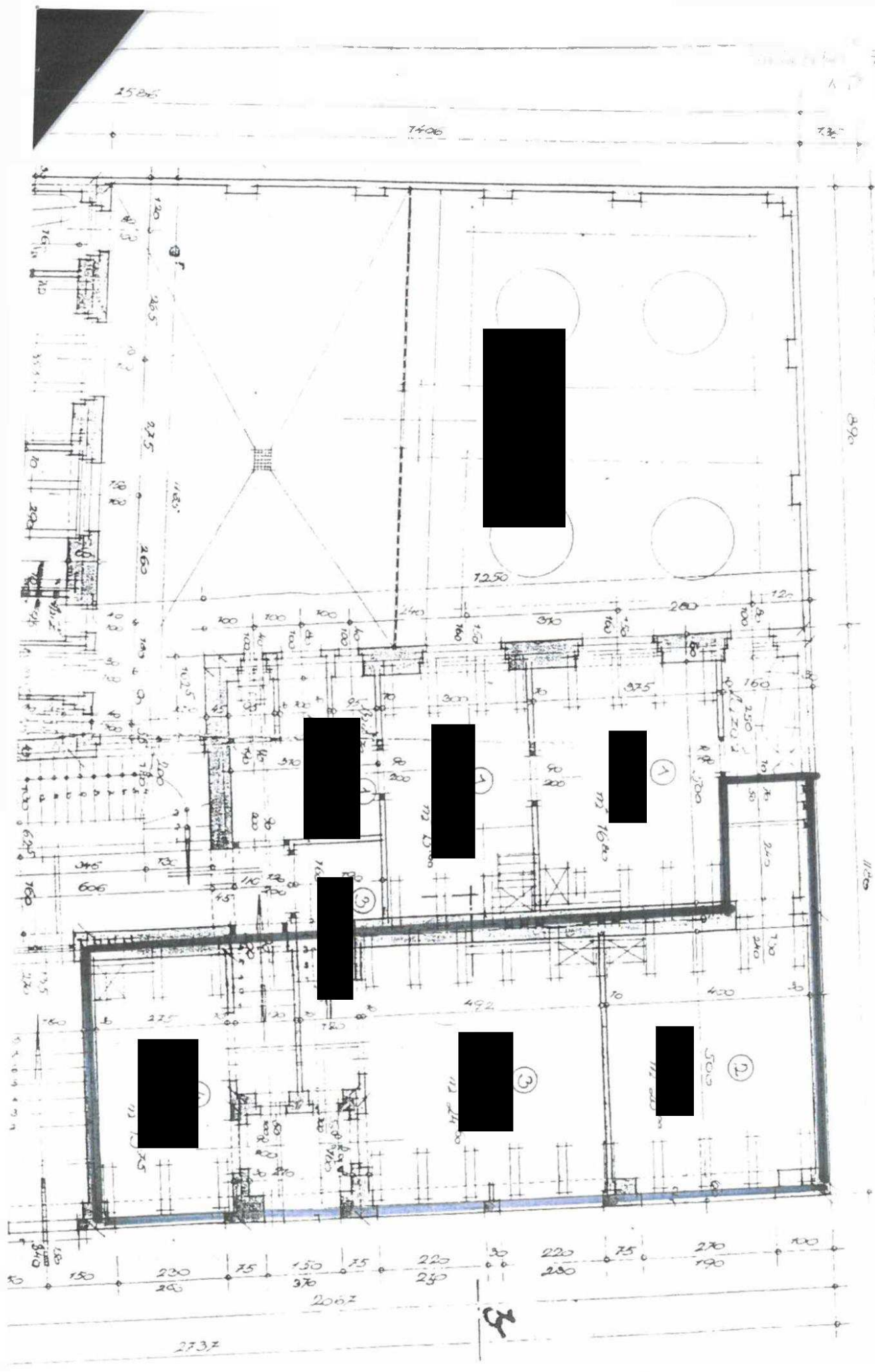
Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Prů
Praha 4 dne 24.10.2

Nájemce

Správce

21/1/17
A1 c 123



2070

1120

2

2737

2067

492

505

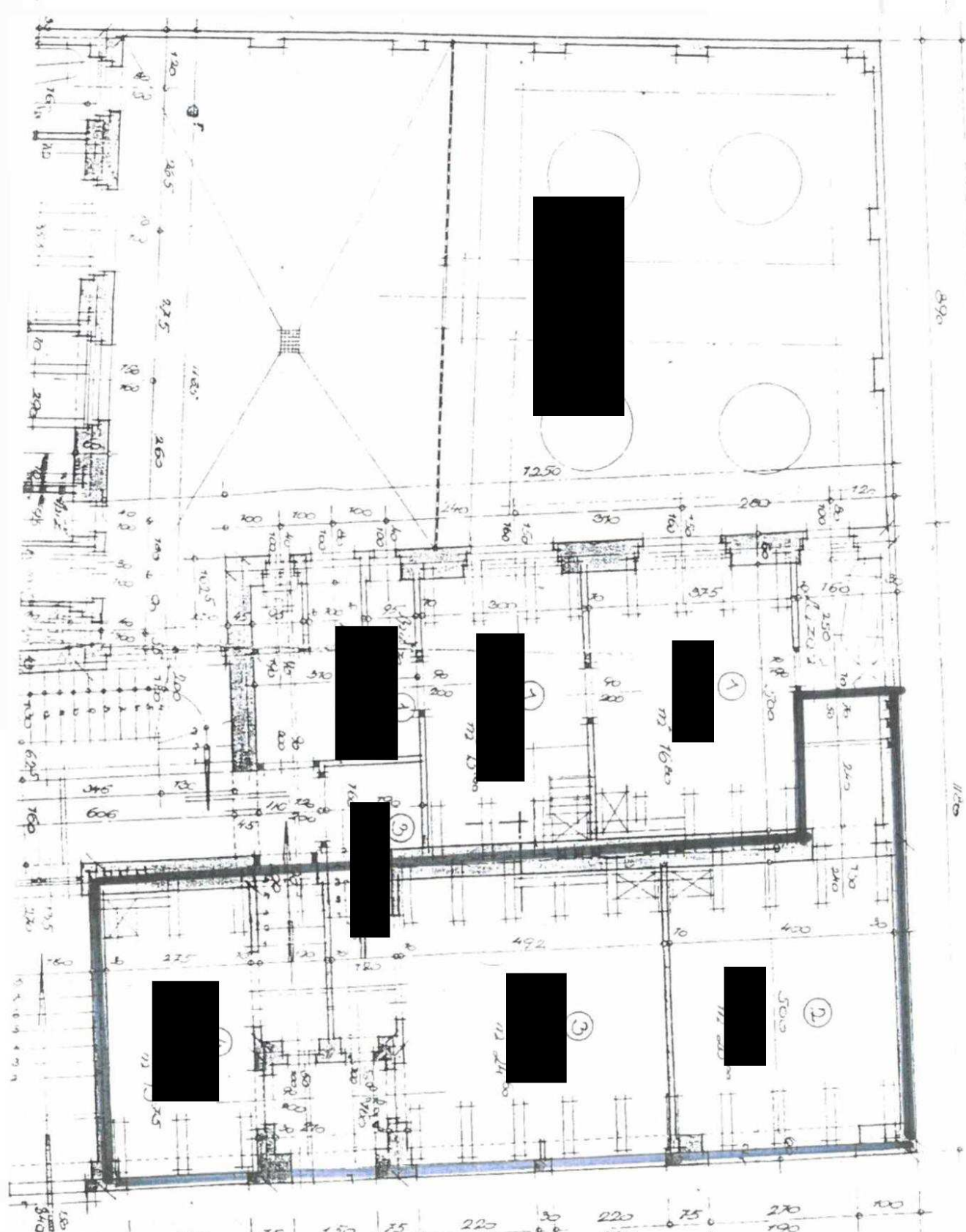
1640

1250

1526

1400

232





Městský úřad Lábor
obecní živnostenský úřad
Husovo nám. 2938 390 02 Lábor

Č. j.
Sp. značka



Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: [redacted] Zdeňka Charbuská
Rodné číslo: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Bydliště: [redacted]
Místo podnikání: [redacted] Praha [redacted]
Identifikační číslo: 69082511

Živnostenské oprávnění

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobku z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
Vznik oprávnění: 27.01.1999
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

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

V Láboře dne 13.07.2012

[redacted]
vedoucí obecního živnostenského úřadu



Popis

OZK

Výpis	Datum		Děj informace	Počáteční zůstatek
160	14.11.12			
Datum splatnosti	Datum zpracování účtu			Číslo
14.11.12	14.11.12		Uhrada	17 460 00
		SS 0		
		kauce na pronajem obchodu	CHARBUSKA ZDENKA	
14.11.12	14.11.12		Vklad hotovosti	
		Debet celkem	Kredit celkem	Konečný zůstatek

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze 1.9.2011


Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění


Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012 na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 22R-912/2018 ze dne 14. 11. 2018

městská část Praha 4

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

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

a

[REDAKCE] Zdeňka Charbuská, [REDAKCE]
se sídlem: [REDAKCE], Praha [REDAKCE]
IČ: 69082511, podnikatelka je zapsána v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 4
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
ID DS: nemá
(dále jen „původní nájemce“)

a**Jménorůže s.r.o.**

zastoupená: Borisem Císlarem, jednatelem
se sídlem: Vnější 1067/4, Michle, 141 00 Praha 4
IČ: 07362935
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 298480
email: [REDAKCE]
ID DS: c53hybi
(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 26. 11. 2012 uzavřeli nájemní smlouvu č. 2012/1065/OOM/RAD na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytové jednotky č. 711/803 (prodejna květin) v přízemí domu č. p. č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 66,50 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. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

1) plná moc

2) nájemní smlouva č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012

V Praze dne: 16. 01. 2019

za pronajímatel
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

původní nájemce
Zdeňka Charbuská

nový nájemce
Jménorůže s.r.o.
Boris Císler

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

V Praze dne: 16. 01. 2019

městské části Praha 4

městské části Praha 4



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

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

PLNÁ MOC

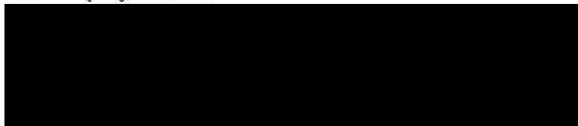
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

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

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012 na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 22R-912/2018 ze dne 14. 11. 2018

Pronajímatel: městská část Praha 4

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

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

a

Nájemce: Jménorůže s.r.o.

zastoupená: Borisem Císlarem, jednatelem
se sídlem: Vnější 1067/4, Michle, 141 00 Praha 4
IČ: 07362935
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 298480
email: [REDAKCE]
ID DS: c53hybi
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel a nájemce uzavírají tento dodatek č.1 k nájemní smlouvě č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012 na pronájem nebytové jednotky č. 711/803 v domě č. p. 711, Michelská 57, k. ú. Michle, Praha 4 (dále jen dodatek), jímž se dohodli na následujícím:

3. Ruší se text v odst. 5.1. v čl. V. a nahrazuje se zněním:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.800 Kč bez DPH/m²/rok. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí
Měsíční platby nájemného činí

119.700 Kč bez DPH
9.975 Kč bez DPH“.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2012/1065/OOM/RAD ze dne 26. 11. 2012 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.


Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: **17. 01. 2019**

V Praze dne:



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4


nájemce
Jménorůže s.r.o.
Boris Císlar

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze. **17. 01. 2019**

V Praze

Příloha: plná moc


městské části Praha 4


městské části Praha 4



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