

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 2011/432/OOM/RAD ze dne 3.5.2011 ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytové jednotky č. 1241/303 v domě č. p. 1241, 5. května 42, na pozemku parc.č. 943, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 8R-292/2020 ze dne 22.4.2020

městská část Praha 4

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

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

a

Ivan Makalouš

se sídlem: [REDAKCE] Praha [REDAKCE]
IČ: 48096121
DIČ: [REDAKCE]
(dále jen „původní nájemce“)

a

NORDSTORE, s.r.o.

zastoupená: Ivanem Makaloušem, jednatelem
se sídlem: Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10
IČ: 08906009
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 326934
(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 3.5.2011 uzavřeli nájemní smlouvu ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytové jednotky č. 1241/303 v domě č. p. 1241, ul. 5. května 42, na pozemku parc. č. 943, k. ú. Nusle (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytové jednotky č. 1241/303 (prodejna) v domě č. p. 1241, ul. 5. května 42, k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytové jednotky činí 21,80 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.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

1) Plná moc

2) Nájemní smlouva ze dne 3.5.2011 s dodatkem č. 1

V Praze dne 11. 05. 2020

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

původní nájemce
Ivan Makalouš

za nového nájemce
NORDSTORE, s.r.o.
Ivan Makalouš, jednatel

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 11. 05. 2020

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části 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 Hroza, 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

Pínou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 10R-167/2011 ze dne 23.3.2011

I. Smlovní strany

1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 4,

zastoupená na základě plné moci ze dne 24.11.2010 Pavlem Caldrem, radním
městské části Praha 4

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

IČ: 00063584

nebytový prostor spravující: správní firma 4-Majetková, a.s.

se sídlem: Tábořská 350, Praha 4, Michle

IČ: 28477456

bank. spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. Nájemce: Ivan Makalouš

[REDAKCE] bytem a místem podnikání [REDAKCE] Praha [REDAKCE]

IČ: 48096121

/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, v platném znění, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, v platném znění a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy uvedené nebytové prostory byl zveřejněn od 1. 2. 2011 do 28. 2. 2011 pod poř. č.: ZP NP 21/11 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 303 sestávající se z místností o výměře 19 m² a umývárny + WC o výměře 4,15 m² v přízemí bytového domu č.p. 1241, ul. 5.května 42, k. ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 23,15 m².

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

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej**

3.4. Účel nájmu: prodejna

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského listu vydaného živnostenským odborem Obvodního úřadu městské části Praha 4 dne 6.1.2000 pod čj. [REDAKCE], který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této smlouvy.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna 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 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 1.104,- Kč /m²/rok bez DPH. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

Celkové roční nájemné činí	25.560,- Kč bez DPH
Měsíční platby nájemného činí včetně DPH	2.556,- Kč

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 nové platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit úhradu za užívání vybavení nebytového prostoru (vodoměr TUV a SV) a zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

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

- dodávka tepla	500,- Kč/měs.
- teplá voda	0 Kč/měs.
- vodné a stočné	70,- Kč/měs.
- úklid	0 Kč/měs.
- osvětlení společných prostor	0 Kč/měs.
- výtah	0 Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu	0 Kč/měs.
- komíny	0 Kč/měs.
- společná TV anténa	0 Kč/měs.

Zálohy na služby činí měsíčně celkem	570,- Kč/měs.
Zálohy na služby činí ročně celkem	6.840,- 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 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 a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE] konstantní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinností 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 počítat 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 (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 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 počítat 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 počítat 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 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 to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, 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 zámek, 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 misíčních baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vaříčů,
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 termostátů 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 jakékoli 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 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, 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. Kauce

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] kauci ve výši 9.378,-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, 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 (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ smrtí nájemce, pokud jeho dědici do 30ti dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu

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 podnají má 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 požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáři.

10.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAĐ 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 písemnosti 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., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, 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 v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

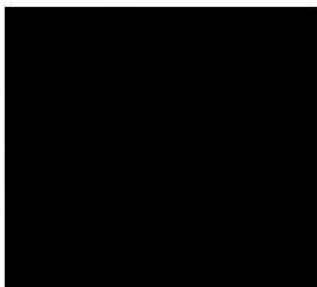
10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 2. 05. 2011



za pronajímatele
Pavel Caldř
radní městské části Praha 4



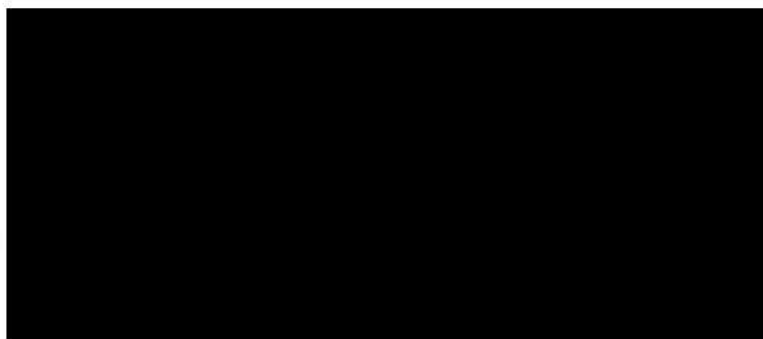
V Praze dne

28.4.2011



nájemce
Ivan Makalouš

přílohy: 1/ výpočtový list
2/ situační plánek
3/ kopie Živnostenského listu
4/ doklad o složení kauce
5/ plná moc



- 3. 05. 2011



Výpočtový list platný od 05.2011

Adresa správce
MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.
Ohradní 1370
140 00 Praha 4

Adresát
MAKALOUŠ Ivan

Praha

Vlastník
MČ PRAHA 4
Táborská 350
145 45 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	MAKALOUŠ Ivan
IČ	48096121
DIČ	
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna ostatní	5. května 1241/42	
Číslo prostoru	303	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.05.2011 na dobu neurčitou
Splatnost	31.05.2011	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 324,92
Plocha pro náj.	23,15 m2	Roční nájemné	30 671,90 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (428/2001)	25
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	2 556,00 V
Vybavení prostoru	16,00 V
Vodné stočné	70,00 S
Teplo	500,00 S
Nájemné celkem	2 572,00
Služby celkem	570,00

Měsíční předpis celkem Kč	3 142,00
Hotovost	3 142,00

Rozpis místnosti

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	ústřední	19,00	0,00	0,00	22,80	19,00
umývárna + WC	ústřední	4,15	0,00	0,00	4,98	4,15
Celkem		23,15	0,00	0,00	27,78	23,15

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
VODOMÉR STUDENÁ VODA		01.03.2006	1 ks	790,90	16,70	11,01
VODOMÉR TEPLÁ VODA		01.03.2006	1 ks	790,90	25,00	5,00
Celkem						16,01

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
MAKALOŮŠ Ivan		Nájemce	01.05.2011		

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 "Úrok z prodlení" dle nájemní smlouvy.

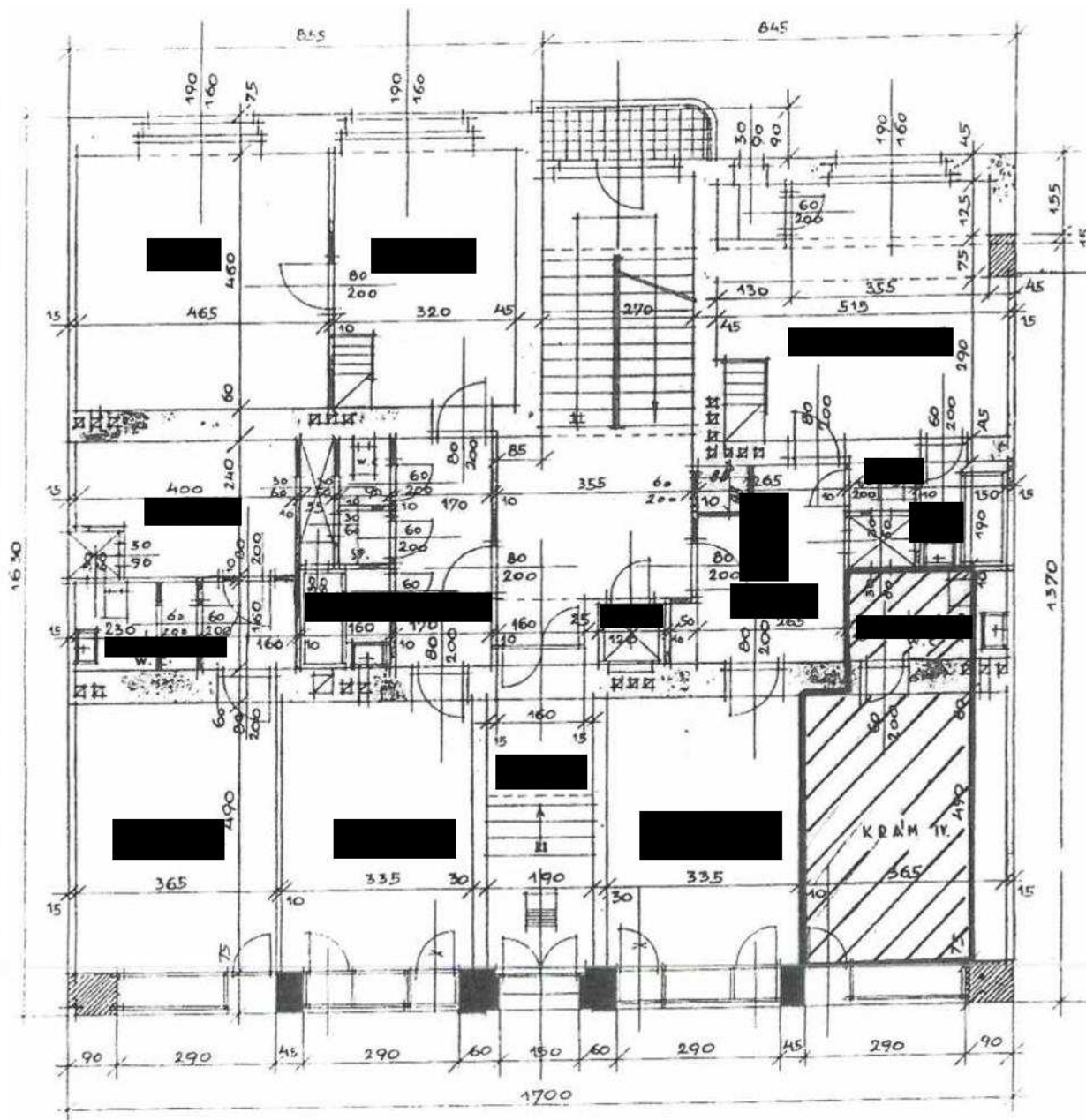
.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

.....
Správce

Praha 4 dne 15.04.2011

PRÍZEMÍ 1:100.



Obvodní úřad městské části Praha 4
živnostenský odbor, Tábořská 310, 40 41 Praha 4

Č.j.: [REDACTED]

V Praze dne 06.01.2000
[REDACTED]

Živnostenský list

fyzické osoby

Č.j.: [REDACTED]

ze dne 05.04.1993

se na základě oznámení změny údajů ze dne 05.01.2000
podle ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,

m ě n í t a k t o :

Jméno a příjmení: **Ivan Makalouš**

Rodné číslo: [REDACTED]

Bydliště: [REDACTED]

Obchodní jméno: **Ivan Makalouš - MK1**

IČO: **480 96 121**

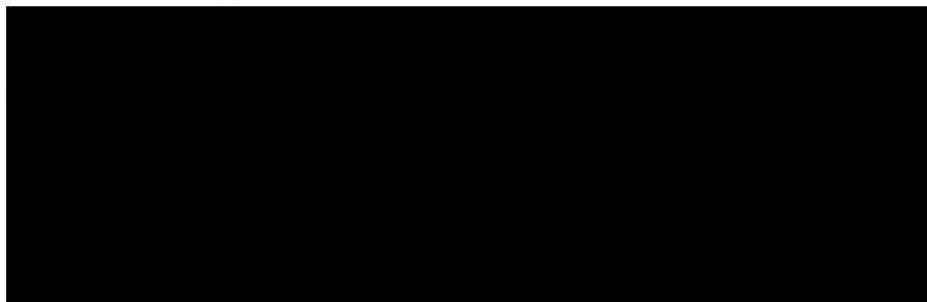
Místo podnikání: [REDACTED]

Praha [REDACTED]

Předmět podnikání: **Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje
a prodej**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 27.04.1993



Úřad Městské části Praha 4

Táborská 350/32

140 45 Praha 4 - Nusle

IČ: 00063584

Příjmový pokladní doklad

Hotově

Datum vystavení: 28.04.2011

Vystavil

Přijato od:

[Redacted]

Makalouš Ivan

DIČ

OČ

[Redacted]

[Redacted] Praha [Redacted]

Popis

kauce na účet [Redacted]

Kód

VS

Název

HP-Příjem hotovostí [Redacted]

Částka

9 378,00

Celkem

9 378,00

Slovy ===devětisicetřístasedmdesátosm Kč 00 hal===

Přijal/a:

[Redacted]

[Redacted]

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Tábořská 350

tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

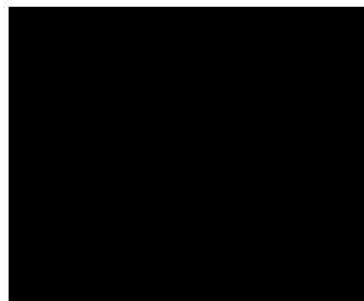
k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitosti, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitosti, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zásiavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu 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 dne 24.11.2010

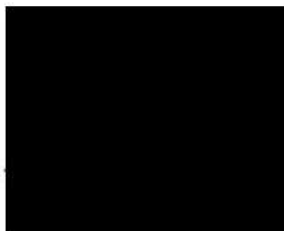


Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4



Přijímám zmocnění.



DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 3.5.2011 uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4
č. 15R-642/2013 ze dne 29.5.2013

Pronajímatel : městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4

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

IČ: 00063584

bank, spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

/dále jen „pronajímatel“/

a

Nájemce: Ivan Makalouš

[REDAKCE] bytem a místem podnikání: [REDAKCE] Praha [REDAKCE]

IČ: 48096121

DIČ: [REDAKCE]

/dále jen „nájemce“/

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tímto dodatkem č. 1 na pronájem nebytového prostoru č. 303 (nyní nebytová jednotka č. 1241/303) v domě č.p. 1241, ul. 5. května 42 se text nájemní smlouvy ze dne 3.5.2011 nahrazuje takto:

Ruší se odst. 3.1. v čl. III. a nahrazuje se textem v tomto znění:

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 303 (nyní nebytová jednotka č. 1241/303) sestávající se z prodejny o výměře 17,67 m² a koupelny s WC o výměře 4,17 m², umístěných v přízemí bytového domu č.p. 1241, ul. 5. května 42, k.ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra předmětu nájmu činí 21,8 m².

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 3.5.2011 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

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

Tento dodatek č. 1 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 jsou jeho přílohy:

Příloha č. 1 – výpočtový list

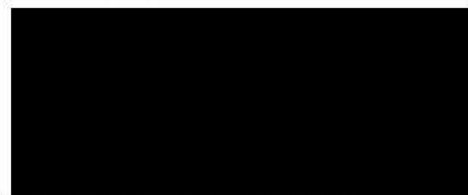
Příloha č. 2 – situační pláněk

V Praze dne - 4 - 09 - 2013

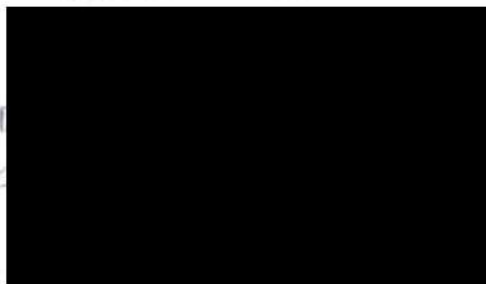
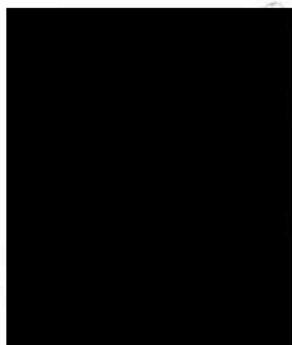


za pronajmatele:
Pavel Čaldr
starosta MČ Praha

V Praze dne *Ivan Makalouš*



nájemce:
Ivan Makalouš



Výpočtový list platný od 07.2013

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

MAKALOUŠ Ivan

Praha

Vlastník

MC PRAHA 4

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	MAKALOUŠ Ivan
IČ	48096121
DIČ	
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejnou ostatní	5. května 1241/42	
Číslo prostoru	303	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.05.2011 na dobu neurčitou
Splátnost	31.07.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	32 244,00 Kč (včetně DPH)
Topení	ústřední	Smierné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	2 220,66	21	466,50	2 687,00	-0,16 V
Vybavení prostoru				10,00	V
Vodné stočné				70,00	S
Tepló				500,00	S
Sazba 21% celkem	2 220,66		466,50	2 687,00	-0,16
<i>Nájemné celkem</i>				<i>2 697,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>570,00</i>	

řešení předpis celkem Kč	3 267,00
Hotovost	3 267,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	ústřední	17,67	0,00	0,00	21,20	17,67
koupelna - WC	ústřední	4,17	0,00	0,00	5,00	4,17
Celkem		21,84	0,00	0,00	26,21	21,84

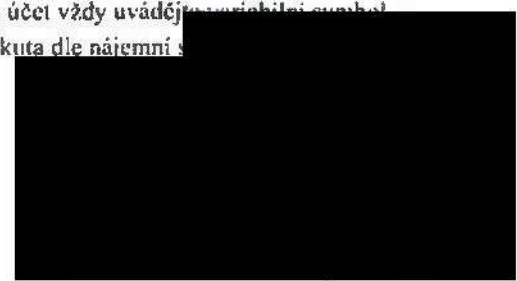
Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr. číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
VODOMĚR STUDENÁ VODA		01.03.2006	1 ks	790,90	16,70	5,00
VODOMĚR TEPLÁ VODA		01.03.2006	1 ks	790,90	25,00	5,00
Celkem						10,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
MAKALOUS Ivan		Nájemce	01.05.2011		

Nájemce je splatně 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.



.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

.....
Správce

Praha 4 dne 06.06.2013

PRÍZEMÍ 1:100.

