

## Dodatek č. 2 v úplném znění ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou č. NAN/11/04/4220/2001

(dále jen „dodatek č. 2“)

pod NAN/11/04/4220/2001

### Preambule

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č. 2, IČO: 064581, zastoupené ředitelem odboru bytového MHMP Ing. Juliem Schimmerem a paní Jana Folkmannová, bytem i sídlem [redacted] IČO: 69513473 (dále jen „původní nájemce“) uzavřely dne 15. 1. 2002 Smlouvu o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou NAN/11/04/4220/2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 10. 2013 o nájmu nebytových prostor včetně příslušenství v 1. nadzemním podlaží v objektu č. p. 813, ul. Maňáková, Praha 9 - Černý Most, o výměře 71,65 m<sup>2</sup>, za účelem jejich užívání jako prodejna kol, cyklo doplňků, cyklosedaček a autosedaček (dále jen „smlouva“).

Vzhledem k uzavření Smlouvy o převodu nájmu nebytových prostor ze dne 30. 4. 2016 mezi původním nájemcem a panem Janem Faltýnkem, [redacted] Polička, IČO: 62030922, která tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, a která byla schválena usnesením Rady městské části Prahy 14 č. j. 182/RMČ/2016 ze dne 4. 4. 2016, které tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy, se původní znění Smlouvy nahrazuje články 1. – 12. tohoto dodatku č. 2 a nově zní takto:

### 1. Smluvní strany

1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9  
IČO: 00231312

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

se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9

IČO: 25622684

zastoupená ředitelem panem Vladimírem Mitášem

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. **Jan Faltýnek**, [redacted]

IČO: 62030922

narozen: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(oba dále také jako „smluvní strany“)

### 2. Úvodní ustanovení

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. 813, Maňáková, Praha 9, zapsaná u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).

2.2. Pronajímatel pověřil správou objektu obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, IČO: 25622684, mandátní smlouvou

č. j. 1/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012 a mandátní smlouvou č. j. 2/2012/SMP14 ze dne 14. 11. 2012.

### 3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor sloužící podnikání včetně jeho příslušenství, nacházející se v 1. nadzemním podlaží objektu, o celkové výměře 71,65 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Přístup do předmětu nájmu je z ul. Maňáková č. p. 813 vlastním vchodem umístěným vpravo od vchodu do objektu.
- 3.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování prodejny kol, cyklo doplňků, cyklosedaček a autosedaček.
- 3.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než která je stanovena v bodu 3.2. této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v objektu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele objektu.
- 3.4. Smluvními stranami bylo sjednáno, že s ohledem na současné užívání předmětu nájmu nájemcem, nebude předmět nájmu nájemci protokolárně předán.

### 4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel počínaje dnem účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou.

### 5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla smluvními stranami sjednána na částku v celkové výši **65.846,35 Kč** (slovy: šedesát pět tisíc osm set čtyřicet šest korun českých třicet pět haléřů) ročně, tedy 919 Kč za 1/m<sup>2</sup>/rok.
- 5.2. Nájemné dle odstavce 5.1. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného, vždy do 25. dne měsíce předcházejícího měsíci, za nějž se nájemné platí, a to na účet pronajímatele vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu: **49023-9800050998/6000**, variabilní symbol: **813105**. Nájemné za měsíc květen 2016 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději do 25. 5. 2016 současně s nájemným za měsíc červen 2016. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
- 5.3. Společně s platbou nájemného dle odstavce 5.2. tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli pronájem inventáře – kalorimetru a zálohy za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel pro nájemce, jejichž výše je specifikovaná ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy. Těmito službami je dodávka tepla.
- 5.4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2017 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 roku následujícího a současně se stane základem pro úpravu nájemného v dalším roce po tomto následujícím. Úprava nájemného dle tohoto odstavce se týká pouze jeho zvýšení a nemůže tak být použita ke snížení nájemného.
- 5.5. Výše měsíčních plateb za služby dle odst. 5.3. tohoto článku může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu nájemce, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně změnu souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh

za služby bude uvedena ve výpočtovém listu, jež se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje po skončení kalendářního roku vyúčtovat nájemci 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, za něž je vyúčtování předkládáno.

- 5.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že způsob 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 prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7. Bude-li nájemce v prodlení s placením kterékoliv platby dle tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, a to za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 500,- Kč (slovy: pět set korun českých).

## **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 poměrového měřiče tepla a v případě potřeby zajistí jeho výměnu. Nainstalované poměrové měřidlo tepla je majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k němu zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na poměrovém měřidle tepla je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovým měřidlem tepla. 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“),
- 6.4. Nájemce je povinen:
  - 6.4.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu dle odstavce 3.2. 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. 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. umožnit pronajímateli, 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 do 30 dnů od účinnosti dodatku č. 2 kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných nejméně ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za 1 m<sup>2</sup> plochy užívaného prostoru pro jednu pojistnou událost,
- 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, do 31. 5. 2016.
- 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 Eva Sítařová – referentka nebytových prostor, tel.: 281021477, mob.: 736501862, pan Karel Nývlt – technik, tel.: 281021463, mob.: 721528510,
  - 6.7.2. kontaktní osoba nájemce: pan Jan Faltýnek – XXXXXXXXXX
- 6.8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí v a na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit uvedením do původního stavu, nebude-li to možné poskytnutím peněžité náhrady škody pronajímateli.
- 6.9. Nájemce je oprávněn:
  - 6.9.1. oznámí-li řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a pokud pronajímatel tak neučiní bez zbytečného odkladu, a nájemce může pro tuto vadu předmět nájmu užívat jen s obtížemi, požadovat po pronajímateli přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů,

- 6.9.2. v případě, že oprava předmětu nájmu trvá vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, požadovat po pronajímateli slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
- 6.9.3. provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li však nájemce změnu předmětu nájmu 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 předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení předmět nájmu do původního stavu.

## 7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě písemného souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu 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 účinném 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 předmět nájmu skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, i jen započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

## **9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby**

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu předal, nejpozději však do jednoho měsíce od doručení výpovědi nájemci, pokud nájemce poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
- 9.1.1. nezaplatí nájemné a náklady na služby dle článku 5. této smlouvy za dobu alespoň tři měsíců,
  - 9.1.2. poškozuje předmět nájmu nebo objekt závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - 9.1.3. způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v objektu bydlí nebo v něm užívají jiné prostory,
  - 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel 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. Firemní štít**

- 10.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen štít odstranit a uvést dotčenou část objektu do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý, den prodlení, ve kterém je nájemce s odstraněním štítu.

## **11. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání**

- 11.1. Nájemce může převést nájem předmětu nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při převodu nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, není-li dohodnuto s pronajímatelem jinak.

## **12. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani



za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámily, porozuměly mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

- 12.2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí.
- 12.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 12.6. Smluvní strany 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. Smluvní strany 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.
- 12.7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce, dva Správa majetku Praha 14, a.s. a dva výtisky městská část Praha 14.

Přílohy: č. 1) Kopie smlouvy o převodu nájmu nebytových prostor ze dne 30. 4. 2016  
č. 2) Usnesení Rady městské části Prahy 14 č. j. 182/RMČ/2016 ze dne 4. 4. 2016  
č. 3) Výpočtový list

### 13. Závěrečná ujednání

- 13.1. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce, dva Správa majetku Praha 14, a.s. a dva výtisky městská část Praha 14.
- 13.2. Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2016
- 13.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 2 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

27. 05. 2016

V Praze dne:

za pronajímatele:

nájemce:

ředitel

## D O L C Ě K A

Potvrzujeme, že ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,  
byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.

Městské zastupitelstvo městské části Praha 14

Hana Muhrová

Jan Kaufman

27. 05. 2016

V Praze dne: .....

-1-



## SMLOUVA O PŘEVODU NÁJMU

Městská část Praha 14, se sídlem Bří.Venclíků 1073, 19800 Praha 9

IČ 00231312, DIČ CZ00231312

zastoupená obchodní společností Sprýva majetku Praha 14, a.s.

Se sídlem Metujská 907, 19800 Praha 9

IČ 25622684, DIČ CZ25622684

(pronajímatel)

Paní Jana Folkmannová [redacted]

bytem [redacted]

IČ 69515175

(nájemce)

Pan Jan Faltýnek [redacted]

s místem podniká [redacted]

IČ 62030922

(účastník sdružení Cyklo-Faltýnek, uzavřené dne 1.7.2013, mezi paní Folkmannovou Janou a panem Janem Faltýnkem)

### Předmět převodu nájmu

Nebytové prostory v přízemí, umístěné vpravo od vchodu do domu čp.813, katastrální území Černý Most, ulice Maňáková, uvedeného objektu, o celkové výměře 71,65 m2.

### Účel nájmu

Prodejna kol, cyklo doplňků, cyklosedaček a autosedaček.

### Důvod převodu nájmu

Žádost o převodu nájmu ze dne 17.02.2016 podanou paní Folkmannovou, na Správu majetku Prahy 14. Přílohou přikládáme.

Z těchto důvodů se převádí nájem uvedeného objektu nebytového prostoru č.105 v čp.813 z paní Jany Folkmannové na pana Jana Faltýnka.

V Praze dne :

30/4, 2016

Jana Fo [redacted]

Folkmannová Jana  
IČO 69513473

PSČ Praha 14

Městská část Praha 14  
Úřad městské části Praha 14  
Bratří Venclíků 1073  
198 21 Praha 9

V Praze dne 17.02.2016

**Věc: Žádost o převod nájmu prostoru služícího podnikání  
na adrese Maňákova 813, Praha 9**

Dobrý den,

touto cestou si dovoluji podat žádost o vyslovení souhlasu pronajímatele s převodem nájmu prostoru služícího podnikání ve smyslu ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž k odůvodnění žádosti uvádím následující:

Žádost o převod nájmu se týká prostoru služícího podnikání o výměře 71,65 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí domu č.p. 813 na adrese Maňákova 813, Praha 9 (dále také jen jako „prostor“) a který je ve vlastnictví Městské části Praha 14. Tento prostor byl na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NAN/11/04/4220/2001 ze dne 15.1.2002 a následného dodatku ze dne 22.10.2013 přenechán do nájmu mně paní Janě Folkmannové, IČ: 69513473, a to za účelem užívání jako prodejna kol, cyklo doplňků, cyklosedaček a autosedaček.

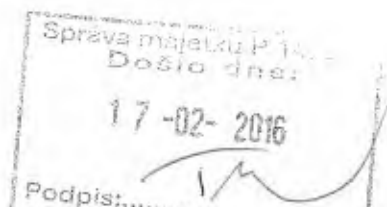
Dne 1.7.2013 jsem s panem Janem Faltýnekem, IČO 62030922 uzavřela smlouvu o sdružení, na základě které jsme začali podnikat společně, a to v oboru prodeje kol, cyklo doplňků, cyklosedaček a autosedaček. Naše sdružení provozuje svou podnikatelskou činnost v nebytových prostorách na adrese Maňákova 812 a 813 na Praze 9. Jedná se sice o dva prostory sloužící podnikání, které jsou situovány ve dvou domech (č.p. 812 a č.p. 813), nicméně tyto prostory jsou navzájem stavebně propojeny, mají společné sociální zařízení a tvoří tak jeden funkční celek – cykloprodejnu. Nebytový prostor v domě č.p. 812 je již nájem převeden na pana Jana Faltýnka a to smlouvou č. NAN/11/04/3849/2000 ze dne 20.12.2000 - dodatkem č.2 k nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou ze dne 12.11.2014.

S ohledem na skutečnost, že výše popsáním způsobem došlo k převodu mé podnikatelské činnosti, jíž předmětný prostor slouží, na sdružení mé osoby a osoby Jana Faltýnka, dovoluji si tímto požádat o písemný souhlas s převodem a převod nájmu předmětného prostoru č.p.813 na fyzickou osobu Jana Faltýnka, IČO 62030922. Tímto způsobem dojde k zajištění souladu mezi stavem formálně-právním i faktickým, kdy nájemné je hrazeno z prostředků Jana Faltýnka (62030922), což je pro nás důležité i s ohledem na potřeby vedení účetnictví apod.

Předem velice děkuji za vyhovění této žádosti.  
S pozdravem

Jana Folkmannová

Přílohy: - výpis z živnostenského rejstříku Jan Faltýnek  
- kopie smlouvy o sdružení ze dne 1.7.2013  
- kopie smlouvy dodatku č.2 ze dne 12.11.2014



7.11.2014 v. p. L

**Městská část Praha 14  
Rada městské části**

**U s n e s e n í**

33. jednání Rady městské části Praha 14  
konaného dne 4. 4. 2016

č. 182/RMČ/2016

**k návrhu na schválení převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání o celkové výměře  
71,65 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 813 ulice Maňáková, Praha 9**

**Rada městské části Praha 14**

**I. s o u h l a s í**

s převodem smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na dobu neurčitou  
č.j.: NAN/11/04/4220/2001 ze dne 15. 1. 2002, o celkové výměře 71,65 m<sup>2</sup>  
v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 813 ulice Maňáková, Praha 9, na pana Jana Faltýnka,  
bytem i sídlem [redacted] IČ: 62030922, s účinností  
převodu ke dni 1. 5. 2016, která naváže na činnost předchozího nájemce paní  
Jany Folkmannové, IČ: 69513473 a přijme veškeré dosavadní závazky plynoucí  
ze stávající nájemní smlouvy

**II. u k l á d á**

**Jiřímu Zajacovi, zástupci starosty městské části Praha 14**

informovat nájemce prostřednictvím Vladimíra Mitáše, ředitele obchodní společnosti  
Správa majetku Praha 14 a. s. o odsouhlasení převodu smlouvy o nájmu prostoru  
sloužícího k podnikání na dobu neurčitou č.j.: NAN/11/04/4220/2001 ze dne 15. 1. 2002  
na pana Jana Faltýnka, bytem i sídlem [redacted]  
IČ: 62030922

**T: 30. 4. 2016**



starosta městské části Praha 14

zastupce starosty městské části Praha 14

**Provedl:** Jiří Zajac  
**Na vědomí:** SMP-14, a. s., OSM

**SSB**

# Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 105

MAŇÁKOVA 813/14, Praha

Platný od: 01.05.2016

na základě smlouvy č.

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory prodejna

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m2: celková započitatelná otápěná  
 71.65 71.65 93.14

Nájemce objektu: 00-00-0813 -105-11

**Jan Faltýnek**  
( IČ 62030922 )

Vlastník objektu:

**Městská část Praha 14**  
( IČ 00231312 )

**Složka**

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	5487.00 Kč
N Pronájem inventáře	5.00 Kč
Z Teplo	1001.00 Kč

**Celkem k úhradě měsíčně 6493.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

**Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
1 reprezentační a obch	71.65 m2	71.65 m2	919.00 Kč/m2/rok	5487.19 Kč
Nájemné za plochu celkem:				5487.19 Kč

**Úhrada nájemného za zařizovací předměty**

Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
měřič tepla MT WFR21 Megat	1.00	26.09.2011	4191.00 Kč	25.00	4.00	5.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						5.00 Kč

**Výpis spolubydlících osob**

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

Správa majetku  
předpis  
Mětnická 907



převzal