

MC 22 - 90 - SM 00142 / 2020



NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo MN – 139 289/2004
uzavřená podle zákona číslo 116/90 Sb. v platném znění

Pronajímatel: Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha Uhříněves

zastoupená starostou panem Milanem Collerem

IČO: 00240915

DIČ: CZ 00064581

Bankovní spojení

a

Nájemce:

Thuan Dang Khanh

bytem:

K Netlukám 957, 104 00 Praha Uhříněves

IČ:

45885371

DIČ:

Bankovní spojení:

číslo účtu:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel, má od vlastníka, obec hl. m. Praha, na základě zákona číslo 131/2000Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy bytový dům s nebytovým prostorem v ul. Přátelství číslo popisné 78, který stojí na pozemku parcelní číslo 633 v katastrálním území Uhříněves. Nemovitosti, to je dům číslo popisné 78 s pozemkem parcelní číslo 633 v katastrálním území Uhříněves jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1396 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha u Katastrálního úřadu Praha město.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor číslo 3 v 1. nadzemním podlaží pro zřízení provozovny „Smíšené zboží“

Tento nebytový prostor se sestává z prostor:

- 1) prodejní plocha
- 2) WC
- 3) výlohy
- 4) sklad

II.
Pronajatá plocha a cena nájmu

prostor	celková výměra m²	n á j e m n é Kč/m²/rok	celkem Kč/rok
1) prodejní plocha	33,30	2250,00	74.925,00
2) WC	1,48	2250,00	3.330,00
3) výlohy	3,46	2250,00	7.785,00
4) sklad	33,89	2250,00	76.252,50
<hr/>			
celkem:	72,13		162.292,50 Kč

slovy: (stošedesátdvatisícdvěstědevadesátdva korun českých a padesát haléřů)

měsíčně: 13.524,- Kč
zaokrouhleně pro DES (software pro předpis nájmu): 13.524,- Kč

Úhrada za poskytované služby není zahrnuta v ceně nájmu.
Služby poskytované pronajímatelem: a) dodávka studené vody a odvod odpadní
Vyúčtování služeb: Vyúčtování vodného a stočného bude provedeno 1x ročně dle údaje vodoměru s dělením 30% základní složka a 70% spotřební složka dle nákladových faktur PVK za příslušné zúčtovací období.
Splatnost vyúčtovaných služeb je stanovena do 1 měsíce po obdržení vyúčtování

III.
Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.10. 2004 na dobu 10 let.

IV.
Inflační doložka

Cena uvedená v článku II. je smluvní a platí pro rok 2004. Pro léta následující může být pronajímatelem jednostranně upravena pro každý následující rok s platností od 1. ledna toho roku v závislosti na míře inflace vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za rok předešlý, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava se provede formou změny výpočtového listu nájmu, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů od obdržení úředního vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je rovněž oprávněn promítnout do nájemného případně zákonem stanovené daňové povinnosti K vystavení výpočtového listu nájmu je pronajímatelem zmocněn pracovník ve funkci vedoucího odboru správy majetku ÚMČ Praha 22.

V. Platební podmínky

Platba bude realizovaná formou převodního příkazu nájemce na účet pronajímatele měsíčně předem a to do posledního dne měsíce, předcházejícího měsíci, za který se platba uskutečňuje. Jako variabilní symbol uvede nájemce registrační číslo této smlouvy.

Vedle těchto plateb, složí nájemce před podpisem nájemní smlouvy částku rovnající se měsíčnímu nájmu, jako zálohu, která bude využita ke krytí nájmu v případě neplnění termínů dle článku V. odst. 1. V případě ukončení nájmu a vyrovnaných plateb za nájem, bude tato zálohová platba pronajímatelem nájemci

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či záloh za poskytované služby o dobu delší než dva kalendářní měsíce oproti termínům uvedeným v čl. V., odstavec 1. je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu nájemci ihned, což mu nebere právo na úhradu dlužného nájemného a služeb včetně úroku z prodlení ve výši 0.5 % za každý den prodlení.

V případě okamžité výpovědi z důvodu uvedených v článku V., odstavec 2. je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a předat do 15 dnů od doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši. V tomto případě zaplatí nájemce úrok z prodlení ve výši dle odstavce 2 tohoto článku jen z nezaplacené částky.

VI. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nezmění účel užívání prostor, uvedených v článku II. v této smlouvě, rovněž tak nebude provádět stavební úpravy, měnící kolaudovaný stav a dispoziční řešení, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžité výpovědi.
2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu protokolárně předat předmět nájmu odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele. Rovněž tak se nájemce zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.
4. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené se zřízením vlastního odběrného místa el. energie vč. osazení poměrového měřidla, náklady osazení poměrových měřidel a regulačních prvků na ostatní dodávaná media za ceny v místě obvyklé, pokud tato měřidla nejsou součástí pronajímaných prostor.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu (opravy, odečty měřidel a podobně).
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v řádném stavu, způsobilém ke smlouvenému užívání. Je povinen hradit sám z vlastních prostředků

náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu (malování, výměna zářivkových trubic, startérů, vypínačů, zásuvek, vodoinstalačních a sanitárních zařizovacích předmětů, ventilů topení, a podobně). Dále je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, které přesahují rámec běžné opravy nebo údržby, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele v žádném případě nenahrazuje kolaudaci, rekolaudaci či jiná povolení.

7. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid pronajatých prostor a chodníku před provozovnou.
8. Nájemce je oprávněn ke své činnosti využívat pouze pronajatých prostor, je povinen udržovat pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu se zákonem číslo 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje, že zajistí dostatečný počet nádob na likvidaci komunálního odpadu a na vyžádání pronajímatele předložit smlouvy či doklady o likvidaci odpadů.
9. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostorů si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob, dodržovat předpisy PO a BOZ (včetně materiálního zabezpečení, např. ručních hasících přístrojů a tak dále). Odpovídajícím způsobem zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pronajatých prostorů a ploch.
10. Nájemce nesmí při výkonu práv vyplývajících z předmětu nájmu zkracovat v právech vlastníky a nájemce sousedních objektů či prostorů (obtěžovat je nadměrným hlukem, výpary, pachem, a podobně).

VII. Závěrečná ujednání

Nedílnou součástí této smlouvy jsou evidenční list a předávací protokol.

Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 10. 2004.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Účastníci této nájemní smlouvy navzájem výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, jí porozuměli a souhlasí s ní, neboť byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 23.9. 2004

Nájemce



Pronajímatel:

