

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

č. NS 2147-01/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

STVP spol. s r.o.

se sídlem: Blatenská 2168, 148 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 38859
zastoupená: MUDr. Viktorií Bilyakovou, CSc., jednatelkou
IČ: 63990610
DIČ: 
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem jednotky č. 2147/151 – nebytového prostoru, uvedeného v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 2147, v ulici Blatenská, v Praze 4.
2. Jednotka č. 2147/151 – nebytový prostor je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

3. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1090/15/R/2014 ze dne 16.07.2014 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
4. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v odst. 1. tohoto článku, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 24.01.2014 do 15.05.2014.
5. Správcem objektu je správní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 ve věcech technických – [REDACTED],
 předpis nájmu – [REDACTED],
 zástupce ředitele [REDACTED]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Jednotka č. **2147/151 – nebytový prostor** v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 2147, v ulici Blatenská, Praha 4, v tomto členění:

a) chodba	o výměře	3,58 m ²
b) WC	o výměře	1,06 m ²
c) kuchyňka	o výměře	2,61 m ²
d) sklad	o výměře	4,92 m ²
e) učebna	o výměře	19,20 m ²
f) kancelář	o výměře	11,50 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 42,87 m²

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:
provozování „Centrum Su Jok“, pořádání přednášek, školení, poradenství
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1.

tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako autoškola, na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. OV/1078/01/Ji-kr ze dne 24.04.2001.
4. Nájemce se zavazuje neužívat předmět nájmu k účelu dle odst. 1. tohoto článku do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu nájmu. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
5. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

Pořádání přednášek, kurzů a seminářů

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.200,- Kč/m²/rok** (slovy jedentisícdvěstě korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Celkové roční nájemné je **51.444,00 Kč** (slovy padesátjedentisícčtyřistačtyřicetčtyři koruny české).
 - d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **4.287,- Kč** (slovy čtyřtisícdevětšedesátšest korun českých).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně

se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

4. Pronajímatel poskytuje nájemci lhůtu nejvýše tři měsíce k nezbytným stavebním úpravám, nutným k uvedení předmětu nájmu do stavu umožňující užívání nebytových prostorů k smlouvenému nebo obvyklému užívání.

Dnem, od kterého je nájemce povinen platit nájemné, je den následující po dni, kdy nájemci bylo doručeno osvědčení nebo souhlas stavebního úřadu k užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu; v případě správního rozhodnutí je tímto dnem den následující po nabytí právní moci rozhodnutí, nejdéle však **tři měsíce ode dne podpisu smlouvy** a prvním dnem splatnosti nájemného je pátý den příslušného měsíce po termínu, kdy počíná běžet nájemné.

Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
2. První nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.

5. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
6. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně s uvedením výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta jeden měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
STVP spol. s r.o., Blatenská 2168/11, 148 00 Praha 11

Čl. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy odevzdá předmět nájmu nájemci.**
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:

- a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.
- V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.
- Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
- Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,

3. **zajistit kolaudaci nebo změnu užívání předmětu nájmu k účelu nájmu dle Čl. III, odst. 1. na své náklady bez možnosti jakékoli kompenzace nebo vrácení takto vynaložených nákladů,**
4. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
6. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
7. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
8. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
9. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
10. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
11. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
12. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
13. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
14. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
15. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
16. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu

k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,

17. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
18. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
19. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
20. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
21. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu a předmět podnikání“, odst. 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desetitisíc korun českých) za každý započatý den až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 1. článku III,
2. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
3. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desetitisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
5. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se

uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jednasto korun českých) za každý započatý den prodlení,

7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části

Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Přílohy:

č. 1 – situační plánek předmětu nájmu

V Praze dne:24.07.2014

PRONAJÍM

Městs
Jan M
zástupce sta

svědčuji, že byly splněny všechny podmínky
pro platnost tohoto právního úkonu podle § 43
zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Dne

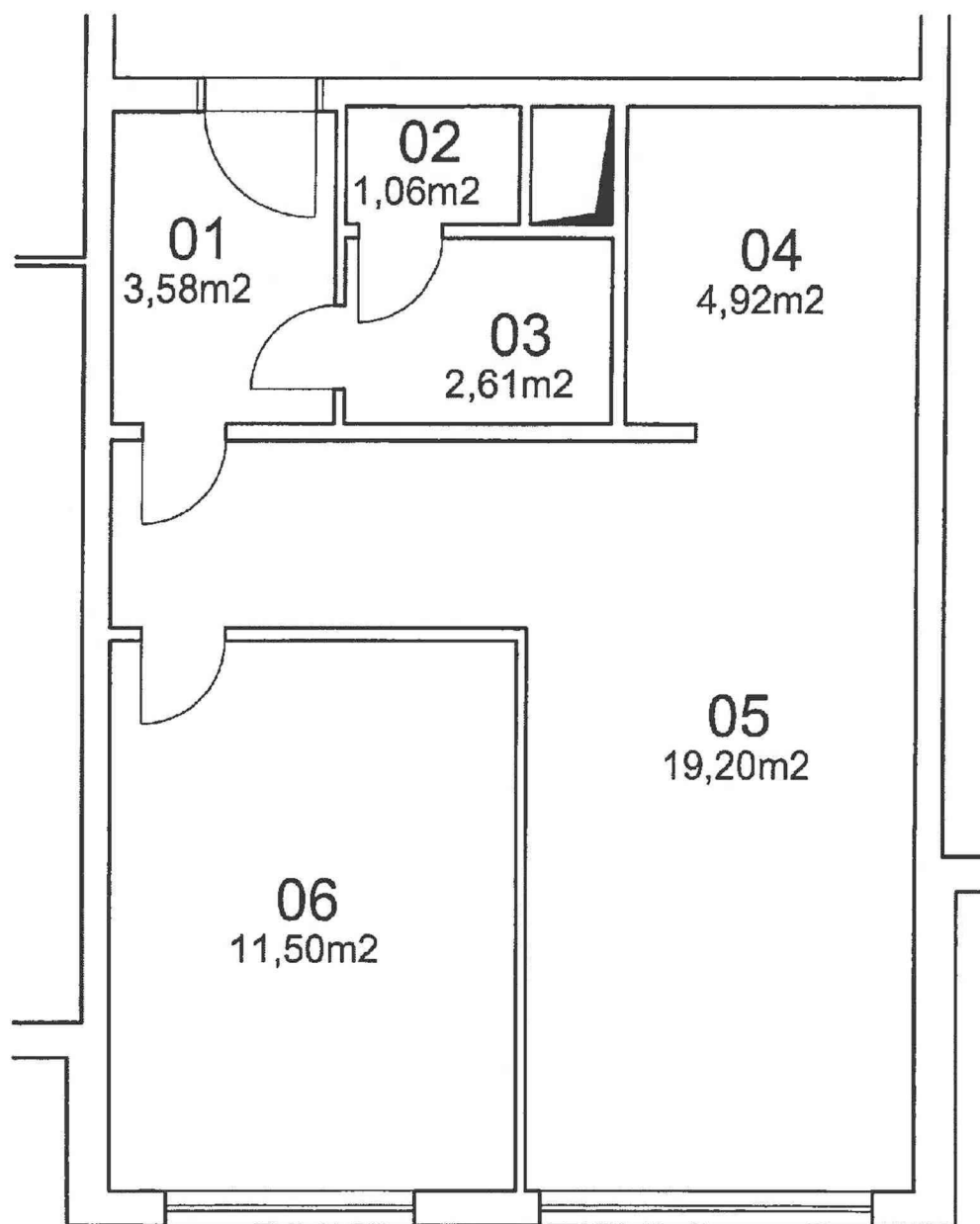
Podpis:

V Praze dne: 24.07.2014

NÁJEM

STVP spol. s r.o.
MUDr. Viktoriya Bilyaková, CSc.
jednatelka

Příloha č. 1



Blatenská 2147/6

Nebytový prostor číslo 151

Plná moc

Já : MUDr Viktoriya Bilyakova, CSc.
datum narození : 26.03.1954
bytem : Blatenská 2168/11, 14800 Praha 4
Jednatel společnosti : STVP spol .s r.o.
Sídlo : Blatenská 2168/11
IČ: 639 90 610
(Zmocnitel)

ZMOCŇUJI

pana/paní : Ing. Alexeje Gorlinského
datum narození : 28.05.1977
bytem : Pod Harfou 933/64, 190 00 Praha 9
(Zmocněnec)

k zastupování společnost STVP spol. s r.o. IČ: 639 90 610 ve všech záležitostech a jednáních před úřady, orgány státní správy a místní samosprávy a dále ve všech záležitostech a jednáních s právníky a fyzickými osobami, dále jednat mým jménem, činit veškeré úkony včetně podávání písemných návrhů a žádostí, podávat i vzdávat se řádných a mimořádných opravných prostředků v rámci soudních, správních i či jiných řízení, přijímat plnění nároků a vymáhat neplnění povinností třetích osob, případně se nároků vzdávat, uzavírat smíry a narovnání.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou

V Praze dne 18.07.2014


.....
Zmocnitel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Praze dne 24.07.2014
.....


.....
Zmocněnec

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 11 poř.č. legalizace 1779/2014
vlastnoručně podepsal/a

Viktoriya Bilyakova, 26.3.1954, UKR
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 4, Chodov, Blatenská 2168/11
adresa místa trvalého pobytu

Průkaz o povolení k pobytu 000313274
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací položce

V Praze 4 dne 18.7.2014

Legalizaci provedl/a
Božena Prucknerová



Výpočtový list platný od 08.2014

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

STVP spol. s r.o.

Blatenská 2168/11

148 00 PRAHA 4 - CHODOV

SVJ

Společenství vlastníků jednotek Blatenská č.p.

2147-2148

Blatenská 2148/8

148 00 PRAHA 4 - CHODOV

IČ: 29129320

Vlastník prostoru

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672

149 41 Praha 11

IČ: 00231126

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	STVP spol. s r.o.
IČ	63990610
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Kontaktní spojení	
Mobil	
Email	

Variabilní symbol	2147015102	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Pořádání přednášek, kurzů a seminářů	Blatenská 2147/6	
Číslo prostoru	151	148 00 Praha 11	
Smlouva	NS 2147-01/N	Platnost smlouvy	Od 24.07.2014 na dobu neurčitou
Splatnost	05.08.2014	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 200,00
Plocha pro náj.	42,87 m2	Roční nájemné	51 444,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	56
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	6

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	0,00	0	0,00	0,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Teplo				440,00	S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Teplá voda				400,00	S
Úklid				100,00	S
Společná elektřina				100,00	S
Meřidla sv				10,00	S
Rtn				14,00	S
Meřidla tuv				10,00	S
<i>Nájemné celkem</i>				0,00	
<i>Služby celkem</i>				1 374,00	
Celková Měsíční úhrada za užívání prostoru v Kč				1 374,00	
Platební příkaz				1 374,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
chodba	žádné topení	3,58	3,58	1,07	0,36
WC	žádné topení	1,06	1,06	0,32	0,11
kuchyňka	žádné topení	2,61	2,61	0,78	0,52
sklad	ústřední	4,92	4,92	1,48	6,40
učebna	ústřední	19,20	19,20	5,76	24,96
kancelář	ústřední	11,50	11,50	3,45	13,80
Celkem		42,87	42,87	12,86	46,14

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 "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



Praha 11 dne 25.07.2014



Pronajímatel zastoupen správcem

Protokol o předání nebytového prostoru 2147-151
na základě nájemní smlouvy ze dne 24.7.2014 č. NS 2147-01/N

Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1 Praha 4 IČ: 00231126

Ve věcech technických zastoupena společností

Jihoměstská majetková a.s., Ocelíkova 672/1, Praha 4

Provozovna :

Tererova 1356, Praha 4

Předávající: Jan Voborník

Nájemce : STVP spol. s.r.o.

Adresa: Blatenská 2168, Praha 4, 149 00

IČ: 63990610

DIČ: není plátcem DPH

zastoupená: MUDr. Viktorií Bilyakovou, CSc., jednatelkou, tel.: 777 108 622

a) Identifikace nebytového prostoru: č.p.: 2147/6, ulice: Blatenská, Praha 4, 149 00

b) Výměra pronajatých prostor: 42,87 m²

c) Účel nájmu: Provozování centrum „Su Jok“, pořádání přednášek, školení, poradenství

d) Popis stavu předmětu nájmu :

stav VZT, společných prostor, konstrukčních prvků

- | | |
|--|---------------|
| 1. Kancelář 11,50 m ² :
podlaha: PVC
vypínač: na chodbě
osv. tělesa: 1x
radiátory: 1x
zásuvky: 1x dvouzásuvka
jističe: ----
okna: 1x dvoudílné
dveře: prosklené | stěny: tapeta |
| | |
| 2. Učebna: 19,20 m ² :
podlaha: PVC
vypínač: ve skladu
osv. tělesa: 2x
radiátory: 1x
zásuvky: 2x
jističe: ---
okna: 1x dvoudílné
dveře: ---- | stěny: tapeta |
| | |
| 3. WC: 1,06 m ² :
podlaha: PVC
vypínač: 1x
osv. tělesa: 1x | stěny: tapeta |

radiátory: ---
zásuvky: ---
jističe: ---
ventilátor: 1x
okna: ---
dveře: 1x

4. Sklad: 4,92 m2:

podlaha: PVC
vypínač: 1x dvouvypínač
osv. tělesa: 1x
radiátory: ---
zásuvky: ---
jističe: ---
okna: ---
dveře: ---

stěny: tapeta

5. Kuchyňka: 2,61 m2:

podlaha: PVC
vypínač: v předsíni
osv. tělesa: 1x
radiátory: ---
zásuvky: 1x dvouzásuvka
jističe: ---
okna: ---
dveře: 1x

stěny: tapeta

Kuchyňská linka, lednice, baterie. - *najemce odstraní*

6. Chodba: 3,58 m2:

podlaha: PVC
vypínač: 1x
osv. tělesa: 1x
radiátory: ---
zásuvky: ---
jističe: 1x skříň
okna: ---

stěny: tapeta

dveře: vstupní, před dveřmi instalována mříž

e) Stavy měřidel: viz. odečtový protokol

vodoměr SV:

vodoměr TUV:

f) Výpočet základní ceny výše nájemného :

42,87 m² x 1.200,- Kč /sazba/rok = 51.444,- Kč/rok

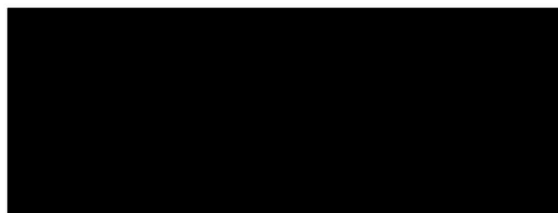
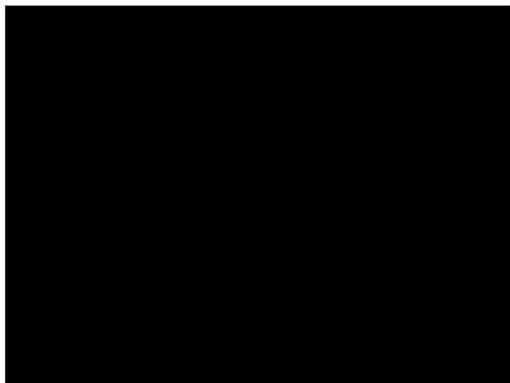
g) **První termín splatnosti nájemného** : den následující po dni, kdy nájemci bylo doručeno osvědčení nebo souhlas stavebního úřadu k užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

h) **Koeficient pro výpočet vytápění** viz. EL. **Koeficient pro výpočet ohřevu TUV** viz. EL.

Předáno klíčů:

1x od mřížky, 1x od ověření nebytl. prostoru,
1x od původní pošt. schránky

V Praze dne 28.07.2014



Jihoměstská majetková a.s.

Kontrolní odečet SV, TUV a ÚT

ČP: 2147 Ulice: Blatenská Číslo bytu 151

Původní nájemce: MC Praha M-volný NP Dat.narození:

Nový nájemce: STVP spol. s r. o. Dat.narození:

Ústřední topení – TTO indikátory na radiátorech

pozice přístroje	číslo přístroje	aktuální stav	poznámka
ložnice	7202	1965	Příklad
1	7876	0000	
2	0018	0000	
3			
4			
5			

1 - čtyřmístné číslo přístroje (7202) – umístěno nad displejem

2 - aktuální stav (1965) údaj bez symboliky (C, M)

VODOMĚRY

	Výrobní číslo	Stav
TUV1	02. 558 106	5,789 m3
SV1	03. 249649	7,329 m3
TUV2		m3
SV2		m3

Datum odečtu: 28.7. 2014

Podpis původního nájemce:

Podpis nového nájemce:

Podpis správce bytu:

