

2009/OMP/1321

Smlouva o nájmu nebytových prostor



mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

Vršovická 68

101 38 Praha 10 - Vršovice

Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 10

Bankovní spojení: č.ú. 20036-2000733369/0800

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

Vršovické knihkupectví s.r.o.



Praha

IČ 28386141

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 137880
(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)

Zastoupena Martin Koubík

datum narozen: 1965

trvale bytem Praha

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 502, o celkové výměře 100 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v domě č. p. 262, v k.ú. Vršovice, ulice Moskevská, č.o. 57, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma Tommi. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

II. Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: knihkupectví

III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 2 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

Knihkupectví 100 m² 2000,- Kč/m²/rok (slovy: dvatisíce korun českých)
Celkem řádné nájemné činí: 200 000,- Kč za rok (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 16 667,- Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 20036-2000733369/0800.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb, to je 51 108,- Kč (slovy: padesátjednatísícstojedna korun českých). Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu, včetně příslušenství, do 10 dnů po ukončení nájmu a po předání neznehodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží k úhradě dluhu na nájemném a službách, případně ke krytí nákladů pronajímatele, dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě přisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyznění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmů. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem ve smyslu článku III. odst. 3 této smlouvy.
4. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
7. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

8. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.
9. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
10. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.
11. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze

s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.

5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.
9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto 8. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku

pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.

12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.

Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.

Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

14. V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), zavazuje se nájemce provést změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným v této smlouvě, a to na své vlastní náklady ve lhůtě do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Po provedení změny v užívání bude nebytový prostor užíván pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.

Do 15 dnů po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o změně v užívání předmětného nebytového prostoru je nájemce povinen předložit kopii tohoto rozhodnutí pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10).

V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10) písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje.

Nesplnění shora uvedených povinností bude dle této smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele, v souladu s článkem III. odst. 2. této smlouvy.

VI. Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne 11. 02. VII. 2008



pronajímatel



V Praze dne



nájemce

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 28.5. do 11.6.2008

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 485 ze dne 11.6.2008

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ze dne

Ověřovatelé 1.

2.

Výpočtový list platný od 08.2008

Adresa správce (provozovny)
TOMMI - holding, spol. s r.o.
VRŠOVICKÁ 1429/68
101 38 PRAHA 10
Adresát

Vršovické knihkupectví s.r.o.


PRAHA
Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Vršovická 1429/68

101 38 PRAHA 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bank.účet: 020036-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Vršovické knihkupectví s.r.o.
IČ	28386141
DIČ	
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	262502	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna ostatní DPH	MOSKEVSKÁ 262/57	
Číslo prostoru	502	101 00 PRAHA 10	
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	5
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 000,00
Plocha pro náj.	100,00 m2	Roční nájemné	200 000,00 Kč
Topení	lokální plynové	Směrné číslo (428/2001)	31
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	3

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	16 667,00 V
Vybavení prostoru	11,00 V
Vodné stočné	300,00 S
Domovní odpad	50,00 S
Komíny	8,00 S
<i>Služby celkem</i>	<i>358,00</i>
<i>Nájemné celkem</i>	<i>16 678,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	17 036,00
Platební příkaz	17 036,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	lokální plynové	91,00	91,00	0,00	0,00	91,00
predsín	lokální plynové	8,00	8,00	0,00	0,00	8,00
WC	lokální plynové	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00
Celkem		100,00	100,00	0,00	0,00	100,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYT.VODOMĚR SV	08022536	12.02.2001	1 ks	1 050,00	12,50	10,9
Celkem						10,9

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.

Úřad městské části Praha 10

Oddělení
Vrsovice



PRAHA 9 dne 02.07.2008



Nájemce

TOMM
SPRA
před



Sprá

Protokol o předání; převzetí - BYTU / N.P.

číslo bytu 502, v číselníku 262, číselník 57, v sídlovém bloku MOŠKOVSKÁ
 VŘŠOVICKÉ KNÍHKUPECTVÍ S.R.O.
 uživatel: kterému byl byt (NP) přidělen rozhodnutím v dne
 V podlaží 1; skládá se z kuchyně; 1 předevně; 1 pokoj; 1 předstínek; hal; komory; spíže
 koupelny; 1 záchod; balkon; sklep; dále se skládá

A. Celkový stav	
Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (vedeno kabe)	ve zdi ☐ jiné ☐ Druh napětí 230 V ☒ 380 V ☐ Elektroměr (umístěn) v bytě ☐ mimo byt ☐
2. Topení	lokální ☒ ÚT ☐ měřiče ☐ PLYN. ETA 2.
3. Plynová (vedeno kabe)	ve zdi ☒ na zdi ☐ Plynoměr (umístěn) v bytě ☐ mimo byt ☐
4. Vodařad	kuchyně ☐ koupelna ☐ WC ☒ ostatní
vodoměr v bytě	SV ☒ TV ☐ počet 1 počet
5. Stav vnějších náterů oken	nový ☐ dobrý ☒ špatný ☐ Vestavěné skříně počet
6. Obklady stěn	kuchyně ☐ koupelna ☐ WC ☐ ostatní
7. Rolety	vnější ☐ vnitřní ☐
Žaluzie	vnější ☐ vnitřní ☐
8. Zvonek u vchod. dveří domu	el. vratný ☐ domácí tel. ☐ původní (jen mluvení)
9. Sklepy	jsou ☐ nejsou ☒

B. Specifický popis		
Vybavení a zařízení	počet	
Kuchyně	kamna, radiátory	WAW ☐ radiátor ÚT ☐ kotel ☐
	sporák	plynový ☐ kombi ☐ el. ☐ vlastní ☐
	mycí dřez	MČ ☐ uživatele ☐
	kuchyňská linka	MČ ☐ uživatele ☐ není ☐
	podlaha	PVC ☐ parkety ☐ dlažba ☐
	výlevka	☐
	baterie	směsné ☐ stud. voda ☐ tepl. voda ☐ počet ☐ počet ☐ počet ☐
Pokoje	počet pokojů	WAW ☐ radiátor ÚT ☐ kotel ☐
	kamna, radiátory	PVC ☒ parkety ☐ dlažba ☐
	podlaha	

VO

vybavení		nový ☐	dobrý ☐	špatný ☐
vybavení		nový ☐	dobrý ☐	špatný ☐
umyvadlo		nová ☐	dobrá ☐	špatná ☐
ohřívač vody		plynový ☐	elektrický ☐	typ číslo
- stav		nový ☐	dobrý ☐	špatný ☐
ohřívač vzduchu		nový ☐	dobrý ☐	špatný ☐
podlaha		PVC ☐	dlažba ☐	jiná
baterie		sprchová ☐	vanová ☐	umyvadl. ☐
WC	1	misa+nádr. ☒	combi ☐	Aqua ☐
podlaha		PVC ☐	dlažba ☐	jiná
podlaha	1	PVC ☒	parkety ☐	dlažba ☒ jiná
podlaha		PVC ☐	parkety ☐	dlažba ☐ jiná
podlaha		PVC ☐	parkety ☐	dlažba ☐ jiná
podlaha		beton ☐	dlažba ☐	lepenka ☐
obrádky		kovové ☐	zděné ☐	kombin. ☐

Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatní	celkem

Uzávěrem tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt (NP) se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, a to včetně běžného opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu (NP) či jeho vybavení a zařízení i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemu do bytu (NP) správou domu instalováno a uvedeno do provozu. "Změny stavu vybavení a zařízení bytu (NP) v nájemu době". Právo užívat byt (NP) zanikne písemnou dohodou mezi majitelem a uživatelem nebo oznámením uživatele, že nechce byt (NP) užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání končit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo majiteli.

Wojnarovic
TOMMI holding
[Signature]

V Praze dne: 1. 7. 08

[Signature]

sal: jméno a podpis CZ45280255

VODOMĚR č. 2. 08022536

38 m³

D. Stav bytu při odevzdání:

Stav bytu (pokud je třeba) je třeba vyhodnotit a zapsat do přílohy, která je součástí této smlouvy. Vybavení a zařízení bytu (NP) v okamžiku doby (odůl D. *) bez závady a vyznačením níže uvedených míst jsou zhoršením stavu bytu (NP) nebo jeho vybavení a zařízení nad rámec obvyklého opotřebení.



Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do:

Zjištěné závady:

Povinnost platit úhradu za užívání bytu končí dne:

Za užívání bytu bude placeno do:

TOMMI - holding,

spol. s r.o.

SPRÁVA DOMŮ

Vršovice

DIC: CZ45280355

zapsal:

jm:

V Praze dne:

1.7.02

uživatel:

Nová adresa nájemníka:

*) Škrtněte co se nehodí



DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 2009/OMP/1321

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800
zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha10
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

Vršovické knihkupectví, s.r.o.

se sídlem: Višňovka 179E, 154 00 Praha 5 - Slivenec
IČ: 28386141
DIČ: CZ28386141
zastoupená panem Martinem Koubíkem, jednatelem společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 10. 7. 2008 smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2009/OMP/1321 (dále jen jako „Nájemní smlouva“).
2. Předmětem Nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru, jak je definován v Nájemní smlouvě.
3. Pronajímatel a Nájemce se v souvislosti s důsledky mimořádných opatření při epidemii ve smyslu § 1 odst. 2 z. č. 210/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce nebytových prostor sloužících k podnikání, dohodli na následujících změnách Nájemní smlouvy.

II.

Změna Nájemní smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na poskytnutí slevy z nájemného sjednaného v Čl. IV. Nájemní smlouvy za podmínek stanovených tímto Dodatkem.

2. Nájemci bude poskytnuta sleva ve výši 30 % z nájemného bez služeb za kalendářní měsíce duben 2020, květen 2020 a červen 2020 (dále jen „rozhodné období“), tedy v celkové výši **15 252,00 Kč bez DPH**. Sleva je vypočítána z poslední aktuální výše nájemného bez služeb, které činí **16 946,667 Kč bez DPH** měsíčně.
3. Sleva bude poskytnuta formou ponížení platby nájemného za rozhodné období.
4. Nájemce podpisem tohoto Dodatku prohlašuje, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy stanovené usnesením Rady městské části Praha 10 č. 610 dne 21. 7. 2020 ke zmírnění ekonomických důsledků šíření nemoci COVID-19 pro nájemce nebytových prostor městské části Praha 10, tedy že:
 - mimořádné opatření při epidemii ve smyslu § 1 odst. 2 z.č. 210/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání, Nájemci znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo provozování jeho podnikatelské činnosti v provozovně, kterou užívá na základě Nájemní smlouvy;
 - k 31. březnu 2020 neměl Nájemce vůči Pronajímateli žádné neuhrazené splatné dluhy na nájemném či poplatcích za služby související s nájmem nemovité věci či části nemovité věci, případně všechny takové dluhy uhradil před uzavřením tohoto Dodatku, nebo před uzavřením tohoto Dodatku uzavřel s Pronajímatelem dohodu o splátkách svého dluhu nejpozději do 18 měsíců od uzavření takové dohody;
 - ke dni uzavření tohoto Dodatku neprobíhá mezi Nájemcem a Pronajímatelem soudní řízení ve sporu týkajícím se jakéhokoli nájmu nemovité věci či části nemovité věci;
 - pokud Nájemce dále podnájímá prostory, které jsou předmětem Nájemní smlouvy a podnájemce splňuje podmínky pro poskytnutí slevy dle výše uvedeného usnesení Rady městské části Praha 10, Nájemce poskytne podnájemci slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu Pronajímatelem poskytnuté slevy;
 - Nájemce neukončí jednostranně Nájemní smlouvu tak, že skončí dříve než 31. prosince 2020, a zároveň neporuší do 31. prosince 2020 Nájemní smlouvu takovým způsobem, aby Pronajímateli vzniklo právo na jednostranné ukončení nájmu z důvodu takového porušení Nájemní smlouvy.
5. Pokud se ukáže, že kterákoliv z podmínek dle čl. II. odst. 4 nebyla splněna nebo pokud Nájemce nejpozději do 31. prosince 2020 neuhradí celé nájemné za rozhodné období snížené o poskytnutou slevu, má Pronajímatel právo od tohoto Dodatku odstoupit a požadovat vrácení poskytnuté slevy. Nájemce je v případě odstoupení od tohoto Dodatku povinen uhradit dlužné nájemné odpovídající výši poskytnuté slevy do 30 dnů od doručení odstoupení.
6. Nájemce se v souvislosti s případným ověřením pravdivosti a úplnosti informací poskytnutých v souvislosti s žádostí nebo prohlášením uvedených v čl. II. odst. 4 tohoto Dodatku zavazuje poskytnout Pronajímateli, jeho orgánům a jím pověřeným osobám veškerou spravedlivě očekávatelnou součinnost a jím poskytnuté informace na výzvu doložit a prokázat.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ostatní ustanovení Nájemní smlouvy se nemění.
2. Změna Nájemní smlouvy na základě tohoto Dodatku nabývá platnosti podpisem tohoto Dodatku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv zajistí Pronajímatel. Zveřejněním v registru smluv se Dodatek stává účinným.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní Tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tento Dodatek byl vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel čtyři stejnopisy.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 8.9.2020



Nájemce

Vršovické knihkupectví
Inoskevska 57, 10100 Praha 10
IČ: 26306141 DIČ: CZ26306141

V Praze dne 10. 09. 2020

Pronajímatel



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č.610..... ze dne 21.7.20 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č.10..... ze dne

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od do
09. 09. 2020

V Praze dne

