



OSOBNĚ PŘEVZAL p(í)
r.č. č. OI
dne 19.1.2015 podpis

SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 2014/OMP/1708

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č.ú.: 285908329/0800
zastoupena Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Zuzana Černošousová

Bytem: [redacted] Praha [redacted]
Narozena: [redacted] 1980
IČ: 01868055
DIČ:

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č.p. 195, postavený na pozemku p.č. 247, k.ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Donská, č.o. 3. V nemovité věci se nachází v 1.NP nebytový prostor č. 100 o výměře 43,96 m². Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající s předmětem podnikání - Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **kavárna s domácím bistro občerstvením**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni podpisu této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž

uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid, společná elektřina, pronájem vodoměru SV. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 767 ze dne 27.8.2014 sjednává ve výši 2 160,-Kč/m²/rok, tedy celkem 94 953,60,-Kč (slovy: devadesát čtyři tisíc devět set padesát tři korun českých a šedesát haléřů) ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *přílohu č. 2*.
5. Vyší záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, 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; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky


znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením za jen se souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
17. Provozní doba se stanovuje od 7:00 hodin do 22:00 hodin.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č.  **finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **25 149,- Kč** (slovy: **dvacet pět tisíc sto čtyřicet devět korun českých**). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a dosud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1. nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 15 825,80,- Kč (slovy patnáct tisíc osm set dvacet pět korun českých a osmdesát haléřů) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši 5 000,-Kč Kč (slovy pět tisíc korun českých), neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.

- d) ve výši 5 000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
 3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. **ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změni-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změni-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinností 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____



Nájemce



V Praze dne **18 -12- 2014**



Pronajímatel

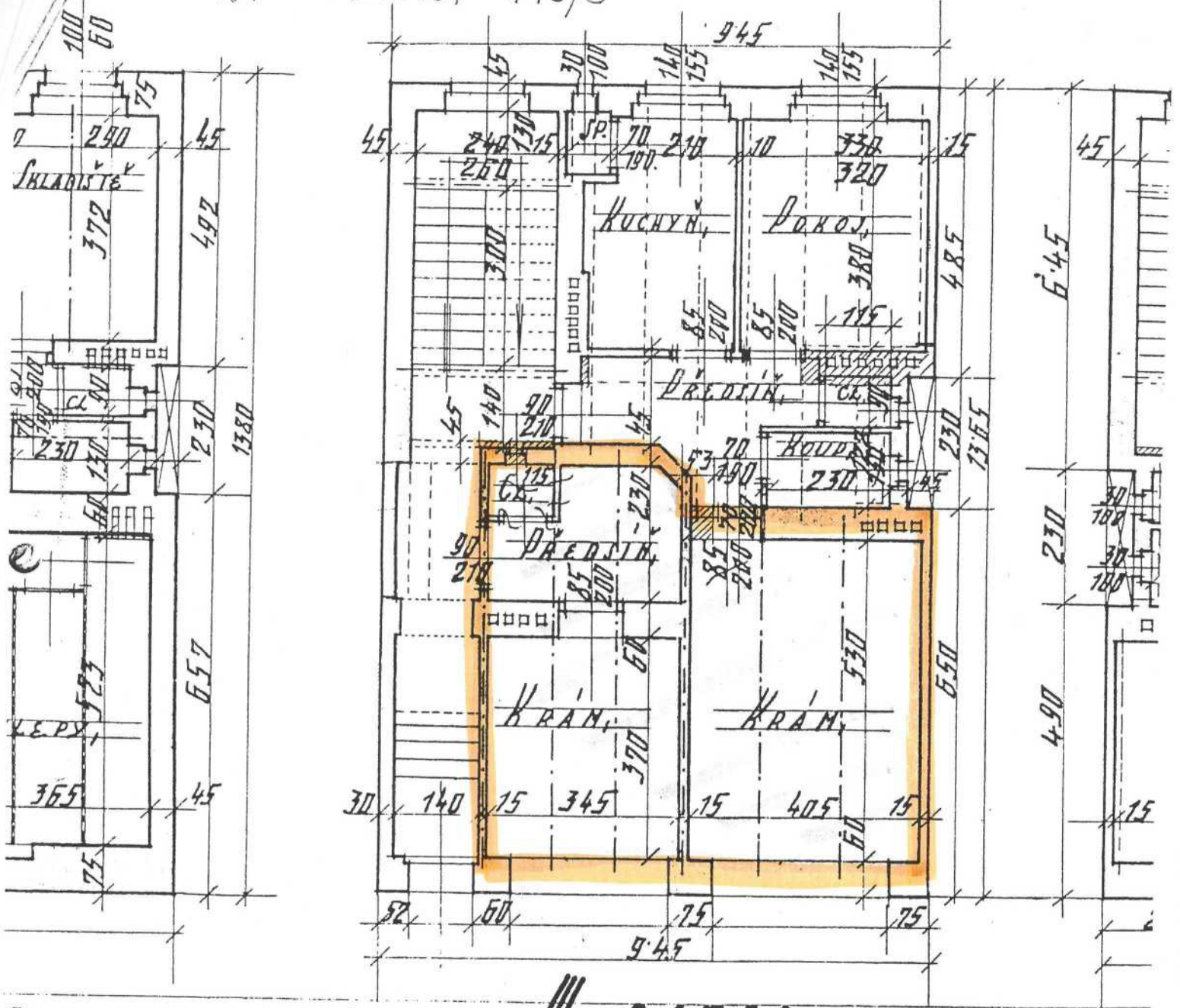
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2009 Sb.

Úřední deska MČP10 od **20-05-2014** do **25-06-2014**
 Usnesení Rady m. části Praha 11 ze dne **27-08-2014**
 Usnesení Zastupitelstva m. části Praha 11 ze dne

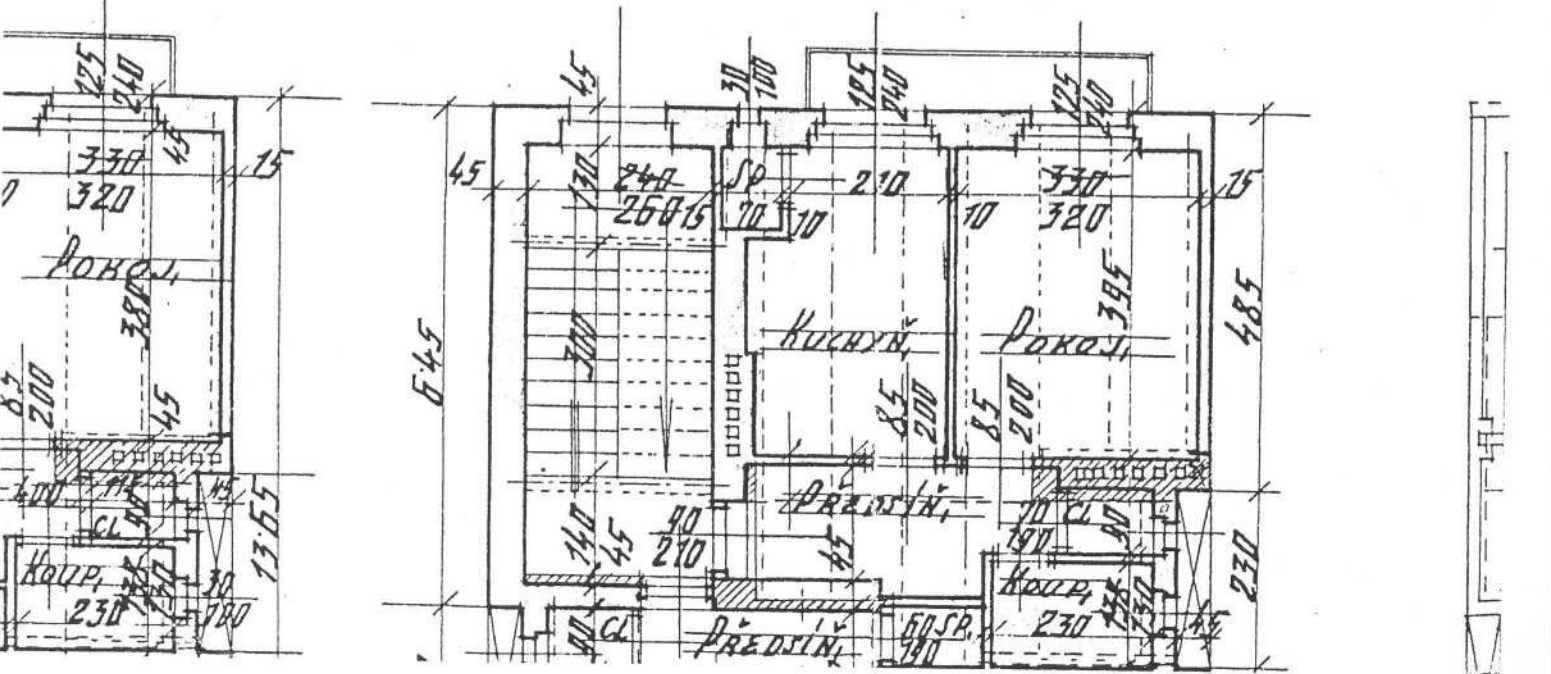
Ověřováno: _____

- Příloha:**
- č.1 - Plán nebytového prostoru
 - č.2 - Výpočtový list
 - č.3 - Předávací protokol

PRILUH I, NP - DONSKA 195/3



III, PATRO,



EVIDENČNÍ LIST - PŘEDPIS PLATBY

pro nebytový prostor č. 100 o velikosti 43.96 m² podlaží: 1

číslo popisné: 195
ulice: DONSKÁ
číslo orientační: 3
město: 101 00 Praha 10

najemce: Černošousová Zuzana

IČO: 01868055

DIČ:

se sídlem: Rybalkova 382/57 Praha 10

zastoupená

rodné číslo:

bytem:

stav platný k 1.10.2014

počet osob: 1

měsíční nájemné: 7 913.00 Kč

měsíční zálohy na služby: / v Kč /

úklid	výtah	UT	TUV	vodné	STA	sleva	odvoz	elektro	kominy	jiné
80				200			100	60	30	

Celkem měsíční platba: 8 383.00 Kč

splatná do 15. dne každého měsíce na konto domu č. účtu 
u České spořitelny a.s.

/ Praze dne 24.09.2014



podpis uživatele bytu

Dana Mouleová
SPRÁVNÍ KANCELAR
Vršovická 18/895 Praha
Tel. 
IČO: 457 21 769 

za Správní firma - soukromé domy 

Předávací protokol nebytového prostoru

Správní firma :
Správní kancelář ,
Vršovická 18/895, P10,
zastoupená

se sídlem Vršovická 18/895, P10

předala dne 15.10.2014 níže uvedenou nebytovou jednotku:
(na základě usnesení Rady Městské části Prahy 10 č. 767 ze dne 27.8.2014)

nebyt č. 100, o velik.43,96 m², v 1.nadzemním. podlaží., č.p. 195, kat. Vršovice,
ulice Donská or.č. 3

novému nájemci : firma Černohousová Zuzana

IČ 01868055

se sídlem na adrese Rybalkova 382/57, Praha 10

Technické posouzení stavu a potřeba oprav


zjištěné závady


Podlahy	betonové podlahy původní dílčí nerovnosti
Nátěry	poškozené
Elektroinstalace	220 W
Vodoinstalace	umyvadlo
Kanalizace	bez závad
Topení	není
Povrchové úpravy	po vymalování na jedné stěně vlhkost
WC	funkční
venkovní fasáda	poškozena
roleta	funkční původní
elektroměr odpojen	
plynoměr odpojen	

Poznámky

Nebytový prostor byl fyzicky předán na místě a nájemce je seznámen se stávajícím technickým stavem pronajímaných prostor.

V Praze dne 15.10.2014


.....
předávající


.....
přijímající

Dana Mouleová
SPRÁVNÍ KANCELÁŘ
Vršovická 18/895, Praha 10
Tel. 
IČO: 457 21 769



Dodatek č. 1

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2014/OMP/1708 ze dne 18. 12. 2014

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: 285908329/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. Feuerstein s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 230074
se sídlem: Svojsická 1082, 190 16 Praha 9
(výše uvedená adresa bytu a sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)
IČ: 03313051
DIČ: CZ03313051
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupena: Gabrielou Feuersteinovou, jednatelkou
narozenu: [REDAKCE] 1978
bytem: [REDAKCE] Praha [REDAKCE]
(dále jen jako „**Nájemce**“)

Nebytového prostoru č. 100 na adrese Donská 195/3, Praha 10

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají

tento Dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru
č. 2014/OMP/1708 ze dne 18. 12. 2014

I.

1. Dne 18. 12. 2014 byla uzavřena Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2014/OMP/1708 (dále jen jako „Smlouva“) mezi Pronajímatelem a Zuzanou Černohousovou, IČO: 01868055.
2. Na základě Smlouvy o koupi obchodního závodu uzavřené dne 28. 2. 2018 mezi Zuzanou Černohousovou, IČO: 01868055 a Feuerstein s.r.o., IČO: 03313051 přešly práva a povinnosti ze Smlouvy na Feuerstein s.r.o. Změnu vzal pronajímatel na vědomí dopisem pod č. j. : P10-025532/2018 ze dne 6. 3. 2018.

3. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a změny splatnosti plateb nájemného.
4. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.
5. Uzavření tohoto dodatku schválila rada městské části Praha 10 usnesením č. 610 dne 21. 7. 2020.

II.

1. V rámci zmírnění ekonomických důsledků vzniklých v souvislosti s opatřeními zavedenými Nařízením Vlády ČR v době nouzového stavu poskytuje Pronajímatel za každý měsíc období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 Nájemci slevu 30 % z předpisu nájemného.

Sjednané nájemné v původní výši činí 8.513 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí 25.539 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30% ze sjednaného nájemného za každý měsíc u uvedeného období, tj. 2.553,90 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 5.959,10 Kč. Celková výše poskytnuté slevy je **7.661,70 Kč bez DPH**, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 17.877,30 Kč.

2. Splatnost nájemného dle čl. II. odst. 1.) tohoto dodatku je stanovena následovně:
Nájemné za měsíc 4/2020 s původní splatností 5. 4. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020.
Nájemné za měsíc 5/2020 s původní splatností 5. 5. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020.
Nájemné za měsíc 6/2020 s původní splatností 5. 6. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020.

Splatnost nájemného v původní výši za měsíce uvedené níže je stanovena následovně:
Nájemné za měsíc 7/2020 původní splatnost 5. 7. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020
Nájemné za měsíc 8/2020 původní splatnost 5. 8. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020
Nájemné za měsíc 9/2020 původní splatnost 5. 9. 2020 je nově splatné 31. 12. 2020

3. Změna výše nájmu se netýká záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
4. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu do 31. 3. 2020 nevázne žádná neuhrazená pohledávka vůči pronajímateli.

III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.

4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 14. 09. 2020

Pronajímatel



V Praze dne 10. 9. 2020

Nájemce



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 11. 9. 2020 usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 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

V Praze dne 14. 09. 2020

