



**Dodatek č. 4**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j.: 22/99/SMP**  
**ze dne 4.1.1999**

uzavřené mezi smluvními stranami:

- 1) **Městská část Praha 14**, se sídlem Bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9  
IČO: 231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**,  
se sídlem Konzumní 640, 198 00 Praha 9  
IČO: 25622684, DIČ: 009-25622684  
prostřednictvím prokuristky **Ing. Evy Bažilové**  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

- 2) **Jiří Bařinka**, r. [redacted] IČ: 12495221  
**Jana Bařinková**, [redacted] IČ: 16115848  
oba bytem [redacted]  
bankovní spojení: 274601570277/0100 K.B. a.s.  
(dále jen „nájemci“) na straně druhé.

Pronajímatel a nájemci se dohodli, že tímto dodatkem výše uvedenou smlouvu o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1, 2 a 3, mění a doplňují takto:

**I.**

Upřesňuje se identifikace pronajímatele uvedená v záhlaví smlouvy takto:

- 1) **Městská část Praha 14**, se sídlem Bří. Venclíků 1073, 198 00 Praha 9  
IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312  
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**  
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9  
IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684  
prostřednictvím ředitelky **Ing. Evy Bažilové**  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

**II.**

**Čl. II. Osvědčení práv pronajímatele**

**původní text odst. 1) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 1) Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům č.p. 668 v ulici Kardašovská, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlíštěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Hloubětín (dále jen „objekt“).

**původní text odst. 2) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 2) Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku společnost Správa majetku Praha 14, a.s., Metujská 907, 198 00 Praha 9, mandátními smlouvami ze dne 16.10.2002 a 17.12.2002.

### III.

#### Čl. III. Předmět nájmu

**v odst. 1) tohoto článku se část textu „o nájmu nebytových prostor o výměře 108,11 m<sup>2</sup> pravé části“ mění na „o nájmu nebytových prostor o výměře 102,26 m<sup>2</sup> pravé části“ a dále se část textu „o celkové výměře 231,04 m<sup>2</sup>“ mění na „o celkové výměře 225,19 m<sup>2</sup>“**

**původní text odst. 2) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 2) Druh a popis – 1. nadzemní podlaží levé a pravé části nebytových prostor

Název - označení	plocha (m <sup>2</sup> )
bar + restaurace	52,20
výloha (levá část)	4,93
zádveří (levá část)	2,90
salonek	22,42
kuchyň	11,04
sklady, chodby	68,12
chodby, sociální zařízení	24,68
výloha (pravá část)	4,93
zádveří (pravá část)	2,90
rampa zadní (levá část)	5,20
rampa zadní (pravá část)	5,85
vstupní rampa	20,02
<b>Celkem</b>	<b>225,19</b>

### IV.

#### Čl. IV. Doba a účel nájmu

**původní text odst. 1) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 1) Na základě usnesení 47. jednání Rady městské části Praha 14 ze dne 15.9.2008, které je nedílnou součástí tohoto dodatku a tvoří přílohu č. 1), se nájem sjednává na dobu neurčitou od 1.1.2009.

**původní text odst. 2) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 2) Nebytové prostory s příslušenstvím se pronajímají za účelem provozování hostinské činnosti, rozšířené o venkovní sezónní občerstvení na ploše 10 m<sup>2</sup> vstupní terasy, s provozní dobou do 22.00 hodin.

## V.

**Čl. V. Výše nájemného a způsob jeho placení se mění a nově zní:**

1) Nájemné za pronajatý nebytový prostor činí:

Specifikace místností	plocha (m <sup>2</sup> )	roční sazba v Kč/m <sup>2</sup> navýšená o míru inflace v roce 2007 <sup>1</sup>	roční nájem v Kč(zaokr.)	měsíční nájem v Kč (zaokr.)
bar + restaurace	52,20	978,84	51.095,00	4.258,00
výloha (levá část)	4,93	978,84	4.825,00	402,00
zádveří (levá část)	2,90	978,84	2.838,00	237,00
salonek	22,42	978,84	21.945,00	1.829,00
kuchyň	11,04	978,84	10.806,00	900,00
sklady, chodby	68,12	244,80	16.676,00	1.390,00
chodby, soc.zařiz.	24,68	244,80	6.041,00	503,00
výloha (pravá část)	4,93	244,80	1.207,00	101,00
zádveří(pravá část)	2,90	244,80	710,00	59,00
rampa zadní	5,20	183,36	953,00	79,00
<b>Celkem</b>	<b>199,32</b>		<b>117.096,00</b>	<b>9.758,00</b>

Nájemné za užívání části vstupní terasy činí:

Specifikace místností	Plocha (m <sup>2</sup> )	roční sazba v Kč/m <sup>2</sup> navýšená o míru inflace v roce 2007 <sup>1</sup>	roční nájem v Kč	měsíční nájem v Kč	nájem za období 7 měsíců v Kč (duben až říjen)
vstupní terasa	10,00	35,32	353,20	29,40	206,00
<b>Celkem</b>	<b>10,00</b>				<b>206,00</b>

- 2) Nájemci jsou povinni hradit zálohy na platby za dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „služby“). Výši záloh stanoví pronajímatel přiměřeně k vývoji nákladů, jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu.
- 3) Měsíční platby za nájemné a zálohy na služby za pronájem nebytových prostor jsou nájemci povinni hradit v měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího, na účet pronajímatele vedený u PPF banky, a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, číslo účtu **49023-9800050998/6000** variabilní symbol: **668501**. Úhrady za pronájem části vstupní terasy jsou nájemci povinni hradit jednorázově za každý kalendářní rok, vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce zahájení sezónního venkovního občerstvení na účet pronajímatele.
- 4) Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele. Měsíční platby za nájemné a služby budou nájemci placeny s účinností od pokračování nájmu, tj. od měsíce ledna 2009.
- 5) Sjednaná výše **nájemného** se každoročně k 1. lednu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé desítky korun bude platit od 1. ledna do 31. prosince

<sup>1</sup> míra inflace v roce 2007 činí dle sdělení ČSÚ 2,8%

daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. Tyto změny budou uvedeny ve výpočtovém listu.

- 6) Nájemci jsou povinni toto upravené nájemné poprvé platit v první měsíční platbě následující po písemném upozornění pronajímatele na vyšší inflace; současně s touto měsíční platbou nájemci vyrovnají rozdíl mezi platbami provedenými od počátku roku v původní výši.
- 7) Výše měsíčních plateb **za služby** může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuelně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 8) Nájemci hradí samostatně ostatní spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých prostor, zejména elektrickou energii a odvoz komunálního domovního odpadu, který jsou nájemci povinni si obstarat sami. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu, pronajímatel je povinen umožnit odběr těchto služeb.
- 9) Budou-li nájemci v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazují se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

## VI.

### **Čl. VII. Další ujednání**

**odst. 5) tohoto článku se doplňuje o nový text který zní:**

Veškeré revize, které je nutno provádět v nebytových prostorách a které souvisí s činností zde provozovanou na základě uzavřené nájemní smlouvy, jsou povinni zajistit na své náklady nájemci a kopie revizních zpráv předložit SMP-14, a.s. do 14 dnů od jejich provedení. Revize, které souvisí s užíváním objektu jako nemovitosti, je povinen zajistit na své náklady pronajímatel.

**tento článek se doplňuje o nové odstavce 11., 12., 13., 14., 15., 16. a 17. které zní:**

- 11) Nájemci zajistili na své náklady osazení vodoměru pro odběry studené vody a jsou povinni umožnit přístup k němu v době provádění odečtů.
- 12) Nájemci se zavazují uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 13) Nájemci se zavazují pronajaté nebytové prostory řádně označit.
- 14) Za každý den prodlení s vyklizením jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby. Tím není dotčena povinnost vydat bezdůvodné obohacení spočívající v držení nebytových prostor od doby skončení nájmu do data jejich předání a to ve výši odpovídající době držení a poslední stanovenému měsíčnímu nájemnému včetně služeb.
- 15) Nájemci jsou povinni neprodleně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla nebo trvalého bydliště, případně uvést kontaktní adresu a dále jsou nájemci povinni neprodleně oznamovat jakoukoli změnu v živnostenském listu popřípadě ve výpisu z obchodního rejstříku.
- 16) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemcům změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu a změnu bankovního spojení.

- 17) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemcům změnu adresy sídla správce, případně uvést kontaktní adresu. V případě změny v osobě správce, je pronajímatel povinen o této skutečnosti zpravit nájemce a nájemcům neprodleně sdělit osobu nového správce, spojení, adresu atp.

## VII.

**Za čl. VII. Další ujednání se vkládá nový článek VIII., který zní takto:**

### **Čl. VIII. Zánik nájmu**

**Nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou zaniká:**

- písemnou dohodou;
  - výpovědí;
- 1) Pronajímatel i nájemci jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 2) Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že :
- a) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou;
  - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;

**činí výpovědní lhůta jeden měsíc** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## VIII.

**Čl. VIII. Závěrečná ustanovení je přečíslován na článek IX.**

### **Čl. IX. Závěrečná ustanovení**

**původní text odst. 1) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

**původní text odst. 4) tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:**

- 4) Všechny projevy vůle smluvních stran musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Písemnosti se doručují pronajímateli do sídla obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., nájemcům na adresu jejich trvalého bydliště. Písemnost je doručena jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílajícímu jako nedoručitelná a adresát svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařil. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne.

tento článek se doplňuje o nové odst. 6) a 7) které zní:

- 6) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (kromě čl. V. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7) Tento dodatek č. 4) k nájemní smlouvě č.j.: 22/99/SMP ze dne 4.1.1999 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá od **1.1.2009**. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti v původním znění. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden originál obdrží Městská část Praha 14 – odbor správy majetku a investic, jeden originál Správa majetku Praha 14, a.s. a dva originály obdrží nájemci. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: *29.12.2008*

za pronajímatele:



Ing. Eva Bazilova  
ředitelka SMP-14, a.s.



za nájemce:



Jiří Bařinka



Jana Bařinková

Příloha:

č. 1) usnesení č. 487/RMČ/2008 – 2 strany

pro 51782008

487/14.9

**Městská část Praha 14  
Rada městské části**

**U s n e s e n í**

47. jednání Rady městské části Praha 14  
konaného dne 15. 9. 2008

č. 487/RMČ/2008

**k návrhu na prodloužení doby nájmu o dalších 10 let pro nájemce nebytových prostor  
v objektu č. p. 668 ul. Kardašovská, Praha 9**

**Rada městské části Praha 14**

**I. n e s o u h l a s í**

s prodloužením doby nájmu o dalších 10 let pro nájemce nebytových prostor v objektu  
č. p. 668 ul. Kardašovská, Praha 9

**II. s o u h l a s í**

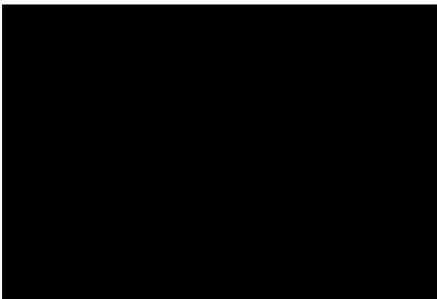
s prodloužením doby nájmu na dobu neurčitou pro nájemce nebytových prostor  
o celkové výměře 225,19 m<sup>2</sup> v objektu č. p. 668, Kardašovská ulice, Praha 9, dle přílohy  
č. 1 tohoto usnesení – pouze v tiskové podobě

**III. u k l á d á**

**Bohumilu Sobotkovi, zástupci starosty městské části Praha 14**

informovat nájemce prostřednictvím Ing. Evy Bažilové, ředitelky obchodní společnosti  
Správa majetku Praha 14, a. s., o odsouhlasení prodloužení doby nájmu na dobu  
neurčitou v nebytových prostorách v objektu č. p. 668, ulice Kardašovská, Praha 9

**T: 31. 12. 2008**



starosta městské části Praha 14

zástupce starosty městské části Praha 14

**Provede:** Bohumil Sobotka  
**Na vědomí:** SMP -14, a. s., OSMI, nájemce

**PŘÍLOHA č. 1**  
**k usnesení Rady m.č. Praha 14**  
**č. 487/RMČ/2008 ze dne 15. 9. 2008**

Rada městské části Praha 14 nesouhlasí s prodloužením doby nájmu na dalších 10 let do 31.12.2018 pro nájemce pana Jiřího Bařinku a paní Janu Bařinkovou v nebytových prostorách v objektu č.p. 668 ul. Kardašovská, Praha 9, za podmínky provozní doby do 22.<sup>00</sup> hodin.

Rada městské části Praha 14 souhlasí s prodloužením doby nájmu na dobu neurčitou pro nájemce pana Jiřího Bařinku a paní Janu Bařinkovou v nebytových prostorách v objektu č.p. 668 ul. Kardašovská, Praha 9, za podmínky provozní doby do 22.<sup>00</sup> hodin.