



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ
nahrazující nájemní smlouvu uzavřenou dne 10.2.2009

I.

1.1. Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. Nájemce

Ing. Bc. Antonia Gregorová

Fryčovická 460/28, 199 0 Praha 9 - Letňany

IČ: 87145901

DIČ: není plátcem DPH

(dále jen “ nájemce ”)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **1788**, ulice **Blanická**, č. orient. **24** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Centra, a.s., Plzeňská 5b/3185, Praha 5, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. **300** v Praze 2, ulici Blanická 1788/24 o rozloze **57,66 m²** umístění v **přízemí domu**

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 598 ze dne 18.7.2016 spočívající v provozování kavárny.

- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z Živnostenského rejstříku vedeného městskou částí Praha 18, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.8.2016**.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu plochy částku:

Nájemné od 1.8.2017

$$\begin{array}{lcl} 4.200,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} & \times & 57,66\text{m}^2 = 242.172,-\text{Kč} \\ \text{Měsíční nájemné} & & 20.181,-\text{Kč} \end{array}$$

Měsíční nájemné bude činit 20.181,-Kč + zálohy na služby ve výši 2.850,-Kč, tj. celkem 23.031,-Kč.

Po dobu jednoho roku, tj. od 1.8.2016 do 31.7.2017 bude základní nájemné sníženo o 10%, tzn. na 3.780,-Kč za m² ročně, tj. ze 242.172,-Kč na 217.955,-Kč ročně:

Nájemné od 1.8.2016 do 31.7.2017

$$\begin{array}{lcl} 3.780,-\text{Kč/m}^2/\text{rok} & \times & 57,66\text{m}^2 = 217.955,-\text{Kč}/\text{rok} \\ \text{Měsíční nájemné} & & 18.163,-\text{Kč} \end{array}$$

Měsíční nájemné bude činit 18.163,-Kč + zálohy na služby ve výši 2.850,-Kč, tj. celkem 21.013,-Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 34.200,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na	
vodné stočné	200,- Kč měsíčně
teplo	2.000,- Kč měsíčně
teplá voda	500,- Kč měsíčně
spol.elektrina	50,- Kč měsíčně
úklid	100,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 2.850,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je nájemci do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8.

6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí:

od 1.8.2016 do 31.7.2017 částku 18.163,-Kč + zálohy na služby 2.850,-Kč

od 1.8.2017 částku 20.181,-Kč + zálohy na služby 2.850,-Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostní (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **349026-2000758339/0800** pod var. symbolem **1788300**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.7.V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp.vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5 Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6 Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7 Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8 Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Drobnými opravami 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 nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných 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 termostátů etážového topení: nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů,
 - h) za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

8.9 Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

8.10 Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.

- 8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13 Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

11.2. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.

11.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

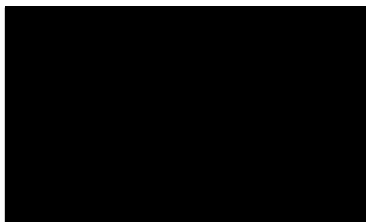
11.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.5. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.6. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

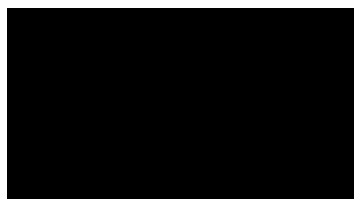
11.7. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne 10. 08. 2016



správní firma

V Praze dne 5. 8. 2016



nájemce

Přílohy:

- výpis z registru ekonomických subjektů (ŽL, výpis z OR apod.)

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve
smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,
ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 22. 6. 2016 do 18. 4. 2016

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ
č. 598 ze dne 18. 4. 2016

vedoucí odboru
bauer

Nehodící se škrtněte



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR MAJETKU A INVESTIC

DOŠLÁ POŠTA

27-07-2016

CENTRA a.s.
SSN 420

313

Ing. Bc. Antonia Gregorová

Fryčovická 460
199 00 Praha 9

Váš dopis značky

Naše značka

MCP2/060930/2016/OMI-OSEM/kol
MK 35/kol/7/2016

Vyřizuje / oddělení / tel.

Kolářová/OSM/236 044 330

V Praze dne

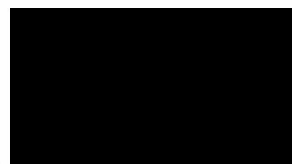
20.7.2016

Věc: Blanická 24 – žádost o snížení nájemného

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 598 ze dne 18.7.2016 Vám sdělujeme, že tato souhlasí se snížením základního nájemného o 10% po dobu jednoho roku, tj. od 1.8.2016 do 31.7.2017, z nebytových prostor, o výměře 57,66 m², které užíváte v domě čp. 1788 v Praze 2, tzn. ze stávajících 4.200,- Kč za m² ročně na 3.780,- Kč za m² ročně (z 242.172,- Kč ročně na 217.955,- Kč ročně), protože stávající nájemné je vyšší, než je v dané lokalitě obvyklé, za podmínky uzavření nové nájemní smlouvy (bez složení jistiny ve výši tří měsíčních nájmů).

Podáváme Vám tuto zprávu s tím, že ve věci uzavření nové nájemní smlouvy je nutno kontaktovat správní firmu Centra a.s., Francouzská 20, Praha 2, tel. 222 524 681, nebo 222 524 682, která Vám poskytne i případné další informace.

S pozdravem



Dagmar Skalická
vedoucí odd. správy a ekonomiky majetku

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor majetku a investic
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20

Na vědomí: SF CENTRA a.s. + kopie zveřejněného záměru

Městská část Praha 2

Oznamuje

ve smyslu § 36, odst. 1, zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.)

Z á m ě r

snížit

na dobu od 1.8.2016 do 31.7.2017 základní nájemné Ing. Bc. Antónii Gregorové, IČ 87145901, nájemci nebytových prostor v domě čp. 1788 v Praze 2, Blanická 24, o výměře 57,66 m², o 10%, tj. ze stávajících 4.200,- Kč za m² ročně na 3.780,- Kč za m² ročně.

Poučení:

Podle výše citovaného ustanovení mají občané právo se k tomuto záměru vyjádřit, a to písemně prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 2, k rukám níže uvedené kontaktní osoby, nejpozději do posledního dne zveřejnění.

Kontaktní osoba: Věra Kolářová
odbor majetku a investic

Telefon: 236 044 330

Zveřejněno:

Doba zveřejnění: 15 dní

vyvěšeno dne: 28.6.2016 podpis

sejmuto dne: 18.7.2016 podpis

odbor: MAJETKU A INVESTIC

Ing. M. Grundler
zástupce starostky odboru správy majetku



Ing. Antónia Gregorová
Fryčovická 460
Praha 9 – Letňany, 199 00
IČO: 87145901

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2
Datum doručení: 06.06.2016
Číslo jednací: MCP2/060930/2016
Počet listů: 1 Počet příloh:
Počet listů, popř. svazků příloh:
Druh příloh:



Úřad Městské části Praha 2
Odbor majetku a investic
Náměstí Míru 20/600
Praha 2 – Vinohrady, 120 39

V Praze dne 31.5.2016

Žádost o snížení nájemného

Dovolujeme si požádat o snížení nájemného v nebytovém prostoru v ulici Blanická 24, Praha 2 – Vinohrady.

Smluvní výše nájemného z roku 2008 je 4200,- Kč/m2/rok a pro nás je z dlouhodobého hlediska stále neudržitelná. Loňské snížení nájemného o 10% na jeden rok nám pomohlo a tímto za to děkujeme, přesto bychom přivítali vyšší slevu. Dovolujeme si proto požádat o **snížení na částku 3000,- Kč/m2/rok** a to i s ohledem na výši nájemného, která v současnosti platí v obdobných prostorech i u soukromých majitelů domů.

Kavárna Al Cafetero získala v roce 2009 prestižní ocenění Czech Bar Awards jako **Nejlepší kavárna roku 2009** v České republice a stále patří mezi nejlepší kavárny nejen v Praze, ale i v České republice. Dobré jméno kavárny přispívá také k zvyšování prestiže Městské části Praha 2, ale také vytváří tlak na udržení vysoko nastavené laťky kvality. Je také partnerem projektu MČ Praha 2 **Dvojka pro seniory** od samého začátku projektu a přivítáme účast i na dalších projektech Městské části Praha 2.

Kavárna Al Cafetero je nekuřácký rodinný podnik a nabízí vysoce kvalitní služby a produkty. Vybírá si své dodavatele mezi těmi nejlepšími na českém trhu a snaží se tak zároveň propagovat kvalitní výrobky českých firem (např. čerstvě pražená výběrová káva od firmy doubleshot), ale spolupracuje i s dodavateli výjimečných produktů v zahraničí. Toto s sebou přináší vysoké náklady, a surovinová náročnost je tak vyšší než je obvyklé u jiných podniků. Kvalita má však pozitivní vliv na dobré jméno kavárny a i přesto, že v posledních letech počet kaváren na Vinohradech roste, je kavárna Al Cafetero ceněna nejen u svých klientů a mnohých foodbloggerů a kávových gourmetů, ale také na webových stránkách věnovaných jídlu a kávě (např. scuk.cz, cuketka.cz...). Kavárna Al Cafetero je **doporučována na celosvětovém cestovatelském serveru TripAdvisor.com a byla oceněna na celosvětovém cestovatelském serveru TRIPOSO Zlatou hvězdou za nejlepší kávu ve městě**. Také v tisku byla kavárna několikrát velmi pozitivně recenzována např. v Hospodářských novinách, Lidových novinách, Právu, E15 a dlouhodobě se drží v první desítce nejlepších kaváren v České republice.

Důvodem žádosti je dlouhotrvající špatná ekonomická situace v předchozích letech, ze které se stále jen pomalu vzpamatováváme a splácíme dluhy vytvořené v předchozích letech. Také skutečnost, že obraty nedosahují očekávané výše a nepokrývají všechny náklady spojené s provozem kavárny, nám komplikuje schopnost dostat svým závazkům. Je stále nízká návštěvnost a ani stálí klienti neutrácejí tolik jako dříve. Zvyšovat ceny nechceme, ale rozhodně ani v nejmenším nechceme slevit z kvality a přístupu, kvůli kterým nás zákazníci navštěvují a oceňují. Vinohrady jsou předurčeny svou polohou, historií a dokonce i historickým názvem (Královské Vinohrady) k tomu, aby je prezentovaly kvalitními podniky a Al Cafetero mezi ně rozhodně patří. Nám Vinohrady také přirostly k srdci a rádi bychom i nadále přispívali k jejich prestiži, ale návrat k původní výši nájemného 4200,- Kč/m2/rok by nás, popravdě, nutil k tomu, že bychom se ohlíželi po jiném místě v jiné městské části Prahy.

V případě kladného vyřízení se jako nájemce zavazují změnu nájmu upravit smluvně i současnému podnájemci, firmě made for you s.r.o. IČO: 24744662. Souhlas pronajímatele nebytových prostor s podnájmutím byl vysloven na základě usnesení Rady Městské části Praha 2 č. 327 ze dne 31.5.2011.

Děkuji předem za kladné vyřízení žádosti.


Ing. Antónia Gregorová

[Úvodní stránka](#) » [Vyhledání subjektu](#) » [Seznam subjektů](#) » Údaje subjektu

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 27.07.2016 08:42:22

Subjekt

Jméno a příjmení:

Ing. Bc. Antónia Gregorová

Datum narození:

07.07.1970

Občanství:

Slovenská republika

Sídlo:

Fryčovická 460, 199 00, Praha - Letňany

Identifikační číslo osoby:

87145901

Živnostenská oprávnění

Živnostenské oprávnění č. 1:

Předmět podnikání:

Hostinská činnost

Druh živnosti:

Ohlašovací řemeslná

Vznik oprávnění:

14.10.2008

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

Přerušení provozování živnosti
oznámené podnikatelem:

od 01.12.2010 do 31.12.2020

Živnostenské oprávnění č. 2:

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

**Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

14.10.2008

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

Přerušení provozování živnosti
oznámené podnikatelem:

od 01.12.2010 do 31.12.2020

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 18

