

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 12R-457/2012 ze dne 2.5.2012

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: **městská část Praha 4,**

zastoupená na základě plné moci ze dne 1.9.2011 Pavlem Caldrem, radním MČ Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4

IČ: 00063584

bank. spojení:

č. účtu:

/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. nájemce: **4-Majetková, a.s.**

zastoupená na základě plné moci ze dne 8.4.2010 Michalem Pilcem, generálním ředitelem

se sídlem: Tábořská 350, 140 45 Praha 4

IČ: 284 77 456

DIČ: CZ28477456

bank.spojení:

č. účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 14768

/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 1.3.2012 do 2.4.2012 pod č.73/12.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor sestávající z místností - kuchyňky o výměře 11,20m², sprchy o výměře 11,20m², kanceláře o výměře 11,34m², kanceláře o výměře 18,00m², kanceláře o výměře 16,56m², kanceláře o výměře 17,67m², kanceláře o výměře 18,60m², kanceláře o výměře 11,61m², kanceláře o výměře 12,93m², kanceláře o výměře 18,90m², kanceláře o výměře 16,80m², kanceláře o výměře 17,40m², kanceláře o výměře 18,00m², kanceláře o výměře 7,68m², kanceláře o výměře 12,16m², kanceláře o výměře 9,12m² a WC o výměře 12,53m² v 1. nadzemním podlaží v objektu č.p. 1592, Plamínkové, Praha 4, k.ú. Nusle a specifikovaný ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **241,70m²**.

3.2. Stavbě technický účel užívání předmětu nájmu: kanceláře s příslušenstvím

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

3.4. Účel nájmu: kancelář s příslušenstvím

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění č.j. ze dne 20.10.2008 k podnikání v oboru výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Nedílnou přílohou č.3 této smlouvy je kopie výpisu z Živnostenského rejstříku.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2012

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1 260,- Kč bez DPH/m2/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20 %.

Celkové roční nájemné činí 304 542,-Kč bez DPH 365 450,40 Kč s DPH.

Měsíční platby nájemného činí 25 378,50 Kč bez DPH 30 454,20 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- dodávka tepla a teplé vody	5 804,- Kč/měs.
- vodné a stočné	1 800,- Kč/měs.
- osvětlení společných prostor	1 200,- Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 8 804,- Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 105 648,-Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: var. symbol: a platby za zálohy na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: var. symbol:

Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář,

který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny misících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit **nájemné** za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. 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 jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

8.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.3. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

9.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

9.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

9.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a účinností 1.7.2012.

9.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1,2,3,4 a 5.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne - 6 -06- 2012 -

V Praze dne

za pronajímatele
Pavel Čágr
radní MČ Praha 4

za nájemce
Michal Pilc
generální ředitel

- přílohy: 1/ výpočtový list
2/ situační plánec
3/ kopie výpisu z Živnostenského rejstříku
4/ plná moc Michala Pilce ze dne 8.4.2011
5/ plná moc Pavla Čágra ze dne 1.9.2011

Návrh předepsané úřední Zastupitelstva městské části Prahy 4, radní MČ
Pavel Čágr, radní MČ Prahy 4, 17. 7. 2012, 10:30:00
Městská část Praha 4, sepsána v příloze této smlouvy
Tato smlouva byla sepsána v souladu s ustanovením § 133 zákona
č. 116/1990 Sb., občanský zákoník.
V Praze dne 6 -06- 2012

Výpočtový list platný od 07.2012

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Ohradní 1370/12
140 00 Praha 4

Adresát

4-Majetková a.s.
Jilovská 1148/14
142 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	4-Majetková a.s.
IČ	28477456
DIČ	CZ28477456
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
Česká spořitelna, a.s.	
Kontaktní spojení	
Telefon do zaměstnání	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář	Plamínkové 1592/4	
Číslo prostoru	305	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.07.2012 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2012	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	12
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 512,00
Plocha pro náj.	241,70 m2	Roční nájemné	365 450,40 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	25
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	17

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	30 454,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	1 800,00	S Dohoda za osobu	12	Platební příkaz

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Teplo	3 404,00	S Vypočteno z ročních nákladů		Platební příkaz
Teplá voda	2 400,00	S Dohoda za osobu	12	Platební příkaz
Společná elektřina	1 200,00	S Dohoda za osobu	12	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>30 454,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>8 804,00</i>			
Měsíční předpis celkem	39 258,00			
Platební příkaz	39 258,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	18,90	18,90	18,90	27,22	18,90
WC	žádné topení	2,58	2,58	2,58	1,08	2,58
kuchyně	ústřední	8,12	8,12	8,12	9,74	8,12
místnost	ústřední	11,34	11,34	11,34	16,33	11,34
kancelář	ústřední	18,00	18,00	18,00	25,92	18,00
kancelář	ústřední	16,56	16,56	16,56	23,85	16,56
kancelář	ústřední	17,67	17,67	17,67	25,44	17,67
kancelář	ústřední	18,60	18,60	18,60	26,78	18,60
kancelář	ústřední	12,93	12,93	12,93	18,62	12,93
kancelář	ústřední	11,61	11,61	11,61	16,72	11,61
kancelář	ústřední	16,80	16,80	16,80	20,16	16,80
kancelář	ústřední	17,40	17,40	17,40	20,88	17,40
kancelář	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
sklad	žádné topení	7,68	7,68	7,68	3,23	7,68
sklad	ústřední	12,16	12,16	12,16	14,59	12,16
sklad	ústřední	9,12	9,12	9,12	10,94	9,12
hala	žádné topení	24,23	24,23	24,23	5,82	24,23
Celkem		241,70	241,70	241,70	288,92	241,70

Rozpis vybavení prostoru

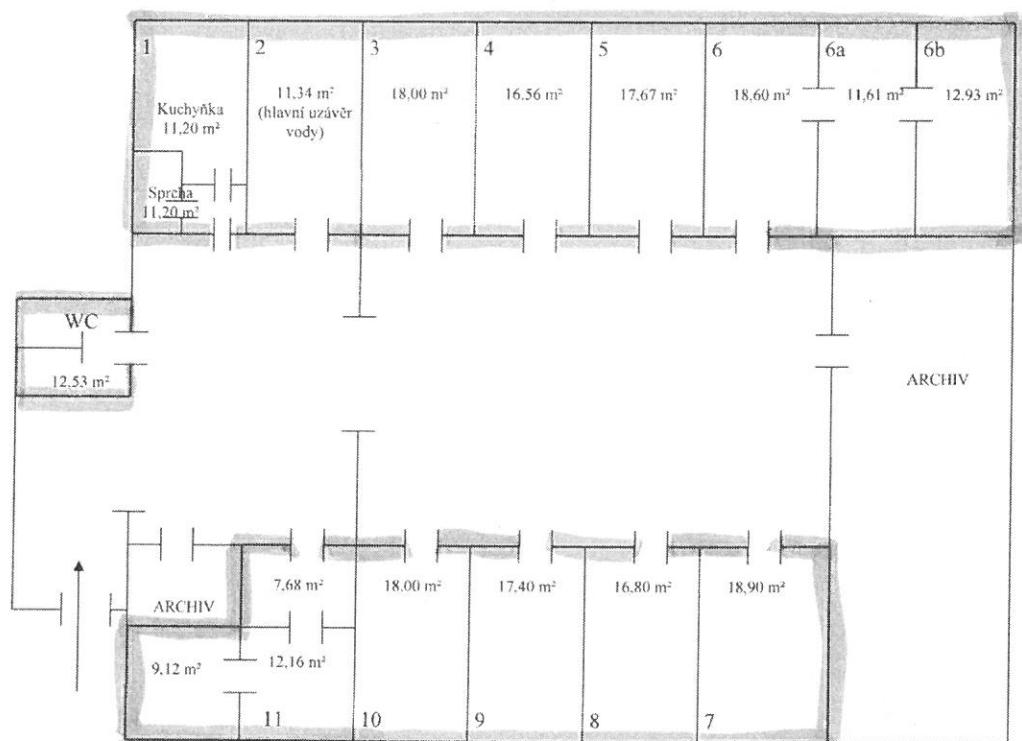
Název	Výr. číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
TUV	1592/0/305	01.01.2004	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						5,00

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel
Praha 4 dne 15.05.2012

.....
Nájemce

.....
Správce.d



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 24.01.2012 09:47:49

Obchodní firma: **4-Majetková, a.s.**
Sídlo: **Táborská 350/32, 140 45, Praha - Nusle**
Identifikační číslo: **28477456**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **07.10.2008**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Karel Ptáčník**
Jméno a příjmení: **Mgr. Jan Choděra**
Jméno a příjmení: **PharmDr. Petr Fířka**
Jméno a příjmení: **Jan Duňka**
Jméno a příjmení: **Patrik Opa**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **20.10.2008**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **13.02.2009**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Přerušení provozování živnosti oznámené podnikatelem: **od 18.01.2012**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obor činnosti: Ubytovací služby
Adresa: **Novodvorská 435/153, 142 00, Praha - Lhotka**
Identifikační číslo provozovny: **1004258470**
Zahájení provozování dne: **30.03.2011**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. **Místo pro vypořádání závazků: Táborská 350/32, 140 00, Praha - Nusle**
Adresa: **Horní Albeřice 13, 542 26, Horní Maršov**
Identifikační číslo provozovny: **1004068981**
Ukončení činnosti v provozovně: **19.03.2009**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Patrik Opa**

Datum narození:

Bydliště:

Jméno a příjmení: **Mgr. Jan Choděra**

Datum narození:

Bydliště:

Jméno a příjmení: **Jan Duňka**

Datum narození:

Bydliště:

Jméno a příjmení: **PharmDr. Petr Fíška**

Datum narození:

Bydliště:

Jméno a příjmení: **Karel Ptáčník**

Datum narození:

Bydliště:

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 4**

PLNÁ MOC

4 - Majetková, a.s., IČ: 284 77 456,
se sídlem Praha 4, Nusle, Táborská 350, PSČ 140 45
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768
jednající Mgr. Milanem Mikundou, předsedou představenstva a
Pavlem Caldrem, členem představenstva

zplnomocňuje

Michala Pilce,

(dále jen „generální ředitel“)

aby ji zastupoval ve všech věcech jako generální ředitel společnosti ve smyslu čl. 19 stanov, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména:

- při nabývání, zcizování nebo zatěžování majetkových účastí na jiných subjektech v hodnotě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);
- při nabývání, zcizování nebo zatěžování nemovitostí, jakož i při provádění stavebních úprav v nemovitostech společnosti nebo v nemovitostech, které má společnost v nájmu nebo které společnost spravuje na základě mandátní smlouvy, a to vždy v částce v jednotlivém případě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);
- při pořizování hmotného nebo nehmotného investičního majetku s pořizovací hodnotou do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) v jednotlivém případě;
- při uzavírání podnájemních smluv na podnájem nemovitostí a nebytových prostor, nájemních smluv, mandátních smluv na strávu nemovitostí, smluv o dílo a dalších souvisejících typů smluv na dobu neurčitou a určitou nepřesahující tři roky;
- při jednání jménem zaměstnavatele ve všech personálních a mzdových věcech, zejména je oprávněn vydávat interní pokyny závazné pro všechny zaměstnance, dále pak uzavírat, měnit a ukončovat pracovní smlouvy a dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, určovat a měnit mzdu zaměstnancům včetně odměn a vystavovat za tím účele mzdové výměry;
- při zakládání rušení bankovních účtů zmocnitele a bankovních účtů třetích osob, ke kterým má zmocnitel dispoziční oprávnění a dále pak při disponování se zůstatky na těchto účtech;
- při všech dalších úkonech činěných jménem zmocnitele, jejímž předmětem je v jednotlivém případě plnění v hodnotě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);

dále aby přijímal doručené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocněný zástupce je v této souvislosti zejména oprávněn zastupovat společnost 4-Majetková, a.s. ve všech záležitostech a jednáních s orgány státní správy a samosprávy, a stejně tak i ve všech záležitostech a jednáních s dalšími

veřejnoprávními institucemi. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku.

Společnost bere na vědomí, že generální ředitel je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze, dne 08. 04......2010

.....
4-Majetková, a.s.

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 08. 04......2010

.....
Michal Pilc
generální ředitel společnosti
4-Majetková, a.s.

PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

tímto zmocňuje

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze 1.9.2011

Ing. Pavel Horálek
starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 2012/0451/OOM/RAD ze dne 6.6.2012, o nájmu nebytových prostor, uzavřený v souladu s usnesením Rady Městské části Praha 4 č. 9R-404/2014 ze dne 16.4.2014

I.**Smluvní strany****městská část Praha 4**

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 IČ: 000 63 584
 DIČ: CZ00063584
 bankovní spojení:
 č. účtu :
 (dále jen „pronajimatel“)

a**4-Majetková, a.s.**

jednající: Bedřich Bedrlík předseda představenstva, Jan Jelšovský místopředseda představenstva
 se sídlem: Jilovská 1148, 140 00 Praha 4
 IČ: 284 77 456
 DIČ: CZ28477456
 bank.spojení:
 č. účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 14768
 (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. . .
 2012/0451/OOM/RAD ze dne 6.6.2012

II.

Předmětem tohoto dodatku je rozšíření předmětu nájmu o nebytový prostor ve druhém nadzemním podlaží objektu č.p. 1592, Plamínkové 4, katastrální území Nusle. Celková výměra nebytového prostoru, o který se předmět nájmu rozšiřuje, činí 51,90m², za nájemné ve výši 80 Kč/m²/měsíc bez DPH, tj. 49 824 Kč /rok bez DPH, tj. 60 287 Kč/rok vč. DPH.

III.

Odst. 3.1. článku III. nájemní smlouvy nově zní:

„III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor sestávající z místností - kuchyňky o výměře 11,20m², sprchy o výměře 11,20m², kanceláře o výměře 11,34m², kanceláře o výměře 18,00m², kanceláře o výměře 16,56m², kanceláře o výměře 17,67m², kanceláře o výměře 18,60m², kanceláře o výměře 11,61m², kanceláře o výměře 12,93m², kanceláře o výměře 18,90m², kanceláře o výměře 16,80m², kanceláře o výměře 17,40m², kanceláře o výměře 18,00m², kanceláře o výměře 7,68m², kanceláře o výměře 12,16m², kanceláře o výměře 9,12m² a WC o výměře 12,53m² v 1. nadzemním podlaží a kancelář o výměře 17,40m², kancelář o výměře 18,00m² a kancelář o výměře 16,50m² ve 2. nadzemním podlaží

v objektu č.p. 1592, Plamínkové, Praha 4, k.ú. Nusle a specifikovaný ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **293,60m²**.

IV.

Odst. 5.1. a 5.2. článku V. nájemní smlouvy nově zní:

„V. nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 102,60 Kč bez DPH/m²/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí 361 370,50 Kč bez DPH 437 258,30 Kč s DPH.

Měsíční platby nájemného činí 30 114,20 Kč bez DPH 36 438,20 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- dodávka tepla a teplé vody 6 600 Kč/měs.

- vodné a stočné 1 800 Kč/měs.

- osvětlení společných prostor 1 200 Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 9 600 Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 115 200 Kč/ročně.

Odvoz odpadu s příslušným dodavatelem je nájemce povinen zajistit si smluvně sám. Uzavřenou smlouvu na odvoz odpadu nájemce předloží pronajímateli.“

V.

5.1. Příloha č.1 a č.2 nájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č.1 a č.2 tohoto dodatku.

5.2. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ve znění jejich dodatků zůstávají beze změny.

5.3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

5.4. Tento dodatek je sepsán v 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Výpočtový list platný od 06.2014

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

4-Majetková a.s.
Jilovská 1148/14

142 00 Praha 4

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	4-Majetková a.s.
IČ	28477456
DIČ	CZ28477456
Plátee DPH	Ano
Kontaktní spojení	
Telefon do zaměstnání	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář	Plamínkové 1592/4	
Číslo prostoru	305	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.07.2012 na dobu neurčitou
Splatnost	30.06.2014	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	12
Výpočet nájmu	Není stanoven	Směrné číslo (120/2011)	14
Topení	ústřední	Výtah	N
Podlaží	0	Počet místností	20
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Vodné stočné	1 800,00 S
Teplo	4 200,00 S
Teplá voda	2 400,00 S
Společná elektřina	1 200,00 S
<i>Služby celkem</i>	<i>9 600,00</i>

Měsíční předpis celkem Kč	9 600,00
Platební příkaz	9 600,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	18,90	18,90	18,90	27,22	18,90
WC	žádné topení	2,58	2,58	2,58	1,08	2,58
kuchyně	ústřední	8,12	8,12	8,12	9,74	8,12
místnost	ústřední	11,34	11,34	11,34	16,33	11,34
kancelář	ústřední	18,00	18,00	18,00	25,92	18,00
kancelář	ústřední	16,56	16,56	16,56	23,85	16,56
kancelář	ústřední	17,67	17,67	17,67	25,44	17,67
kancelář	ústřední	18,60	18,60	18,60	26,78	18,60
kancelář	ústřední	12,93	12,93	12,93	18,62	12,93
kancelář	ústřední	11,61	11,61	11,61	16,72	11,61
kancelář	ústřední	16,80	16,80	16,80	20,16	16,80
kancelář	ústřední	17,40	17,40	17,40	20,88	17,40
kancelář	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
sklad	žádné topení	7,68	7,68	7,68	3,23	7,68
sklad	ústřední	12,16	12,16	12,16	14,59	12,16
sklad	ústřední	9,12	9,12	9,12	10,94	9,12
hala	žádné topení	24,23	24,23	24,23	5,82	24,23
kancelář	ústřední	17,40	17,40	17,40	20,88	17,40
kancelář	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
kancelář	ústřední	16,50	16,50	16,50	19,80	16,50
Celkem		293,60	293,60	293,60	351,20	293,60

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
vodoměr na TUV	1592/0/305	01.01.2004	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						5,00

Seznam osob

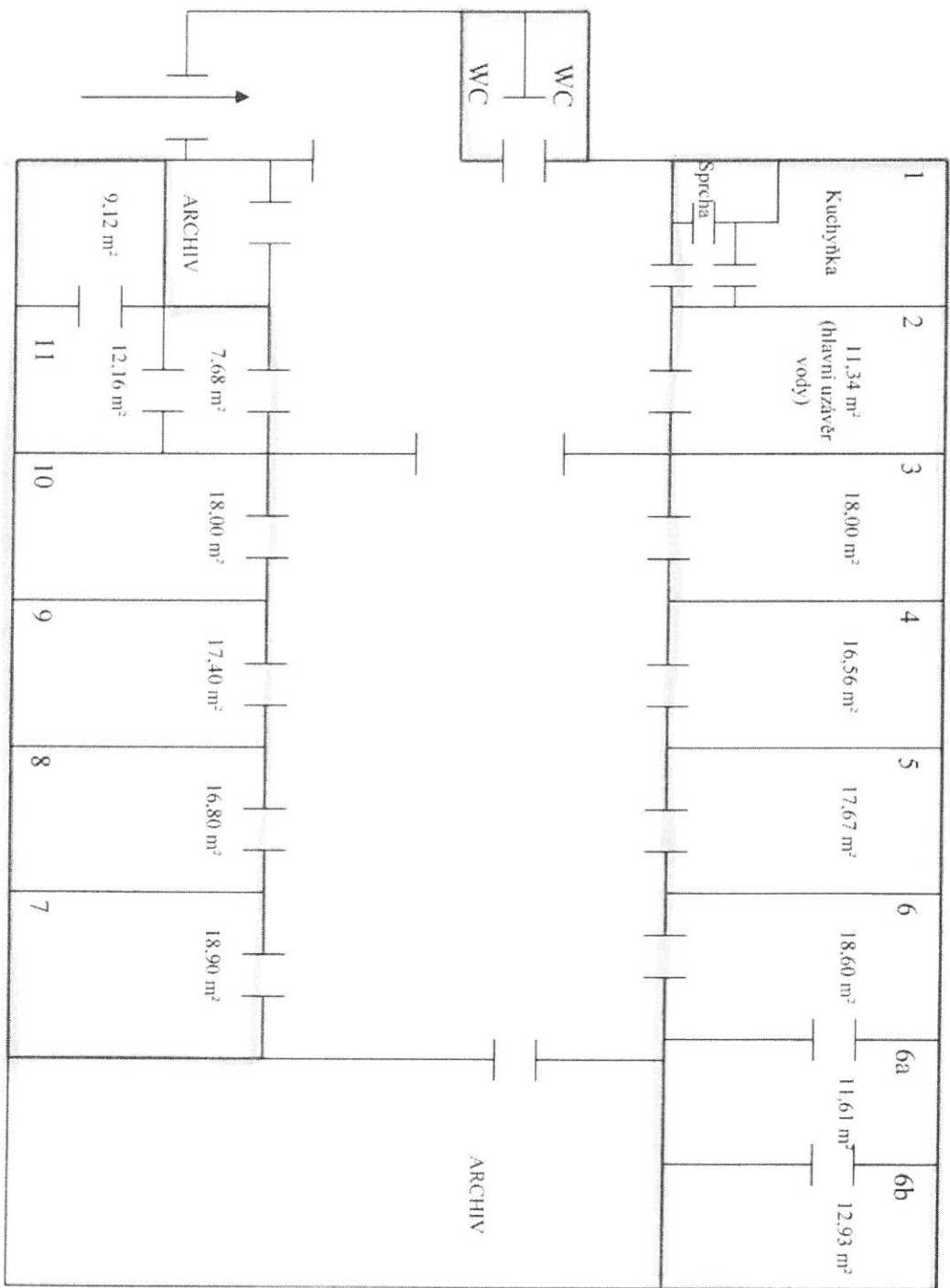
Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
4-Majetková a.s.		Nájemce	01.07.2012		

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Nájemce

Praha 4 dne 30.04.2014

Plamínkové 1592 – 1.NP



Plamínkové 1592 – 2. Patro

