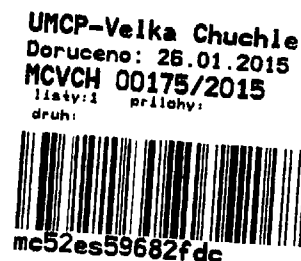




DOS, KE, VČT

Nájemní smlouva

Číslo: N/ 1054 /2014



Smluvní strany

Městská část Praha – Velká Chuchle,

se sídlem úřadu městské části U Skály 262/2, 159 00, Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 00231185

DIČ: CZ00231185

zastoupená panem Stanislavem Freslem, starostou

dále jen „pronajímatel“

a

pan Josef Dostál

se sídlem Šrobárova 2077/31, 130 00, Praha 3 - Vinohrady

IČ: 15912612

DIČ: CZ5603011458

dále jen „nájemce“

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Údaje o právní subjektivě

1. Pronajímatel

Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 670/3 a pozemku parc. č. 670/4 s objektem na pozemku v k.ú. Velká Chuchle zapsaného na LV č. 866 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem Pod sídlištěm 9/1800, Praha 8. Městské části Praha – Velká Chuchle je svěřena správa pozemku parc. č. 670/3 a pozemku parc. č. 670/4 s objektem na pozemku.

2. Nájemce

Pan Josef Dostál se sídlem Šrobárova 2077/31, 130 00, Praha 3 - Vinohrady, IČ: 15912612 vlastní živnostenské oprávnění :

- předmět podnikání: zámečnictví, nástrojářství (vznik oprávnění 21.9.1992)

- předmět podnikání: opravy silničních vozidel (vznik oprávnění 14.4.2004)

- předmět podnikání: silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí (vznik oprávnění 10.5.2004)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se na části pozemku parc. č. 670/3 o celkové výměře 135 m² a v objektu na pozemku parc. č. 670/4 o celkové výměře 66 m², vyznačený v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením prostor a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že prostory jsou ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a který plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu. Pronajímatel nemá žádnou další povinnost vykonat jakékoliv práce nebo provést jakékoliv instalace za účelem připravení předmětu nájmu pro užívání nájemcem.
3. Účelem nájmu je provozování zámečnické dílny.

III.

Nájemné, úhrada za služby a způsob jeho placení

1. Nájemné je sjednáno ve výši **3 745,- Kč** měsíčně (slovy: tři tisíce sedm set čtyřicet pět korun českých). Nájem je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy osvobozen od DPH.
Nájemné je zvýšeno dle infl. koef. v roce 2013 o 1,4%.
2. Nájem je splatný vždy k 20. dni měsíce za který je nájem placen na účet pronajímatele č. [REDACTED] VS: 2009 . Dnem uhrazení se rozumí zaevidování příslušné částky jako přírůstkem na určeném účtu.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1.1. běžného roku, počínaje 1.1.2016, jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn v této souvislosti zaokrouhlovat nájemné na celé koruny směrem nahoru. Vzhledem k tomu, že údaje o průměrné roční míře inflace za předchozí rok jsou zveřejňovány až v průběhu běžného roku, doplatí nájemce rozdíl mezi původní a zvýšenou výší nájemného dle tohoto odstavce za předchozí měsíce běžného roku do 30.6. běžného roku. Smluvní strany se zavazují pro tento účel respektovat oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. O nové výši nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat.
4. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (zejména spotřeba el. energie, úklid, likvidace odpadků) budou samostatně hrazeny nájemcem. Nájemce je povinen sám si zajistit poskytování těchto služeb. Pronajímatel nebude zajišťovat poskytování služeb.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu nájmu. Pronajímatel je oprávněn provádět namátkovou kontrolu pronajatých prostor za přítomnosti nájemce, a to i bez předchozího upozornění. Ochrana veškerého majetku

nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.

2. Nájemce

- a) je povinen užívat pronajaté prostory a vybavení pouze ke smluvenému účelu, udržovat je v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení prostoru, jakož i jiný majetek pronajímatele.
- b) je povinen řádně a včas hradit nájemné.
- c) je oprávněn provádět stavební úpravy a větší opravy pronajatých prostor a vybavení jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- d) je povinen při realizaci této smlouvy dodržovat hygienické, bezpečnostní a další předpisy, které se vztahují k účelu nájmu.
- e) je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které v pronajatém prostoru a na jeho vybavení způsobil on sám nebo osoby, kterým vstup do prostoru umožnil. Pokud se tak nestane, bude pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce úhradu nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s provedením nezbytných oprav.
- f) není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu či jiného užívání další osobě. Porušení této povinnosti nájemcem smluvní strany považují za hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu odůvodňující výpověď nájmu pronajímatelem.
- g) je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor a vybavení.
- h) je povinen vždy do 31. ledna běžného roku předat pronajímateli jednoróčně aktualizovaný protipovodňový plán obsahující mimo jiné adresně přesné určení pracovníků nájemce, kteří jsou nájemcem instruováni o povinnostech, které mají plnit v době povodňového ohrožení. Nedílnou součástí tohoto plánu je přehledný seznam telefonního či jiného spojení s odpovědnými pracovníky nájemce v době povodňového nebo jiného ohrožení.

3. Pro účel této smlouvy se za drobné opravy považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

- a) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt.
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
 - 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.
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- b) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprech, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů.

kuchyňských linek, vestavěných a 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.

- c) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.
 - d) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 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
4. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru a vybavení. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odstavci 3., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Do běžné údržby se také počítá celkový úklid před navrácením prostoru zpět pronajímateli.
 5. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým chováním okolí.
 6. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby pronajatého prostoru a vybavení a vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a umožnit takové opravy a odstranění, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci; nárok nájemce na náhradu škody tímto není založen.
 7. Nájemce se zavazuje neuvádět adresu, na které se předmět nájmu nachází, jako své sídlo, aniž by k tomuto měl písemně udělený souhlas pronajímatele. Nájemce není oprávněn udělit souhlas s umístěním sídla žádné třetí osobě.
 8. Smluvní strany se dohodly, že štítů, návěstí a podobná znamení je nájemce oprávněn umísťovat na předmět nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500.- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu, návěstí či podobného znamení.
 9. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda způsobená v souvislosti s touto smlouvou se bude nájemci hradit max. do výše jednoho měsíčního nájmu.
 10. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že jednostranný zápočet ze strany nájemce je zcela vyloučen.
 11. Vydání kvitance na jistinu nepředstavuje potvrzení o vyrovnání příslušenství pohledávky (ustanovení § 1949 odst. 1 poslední věty občanského zákoníku se dle ujednání smluvních stran nepoužije). Předložení kvitance na plnění splatné později nepředstavuje potvrzení o splnění toho, co bylo splatno dříve (ustanovení § 1950 občanského zákoníku se dle ujednání smluvních stran nepoužije). Ustanovení § 1951 občanského zákoníku se dle ujednání smluvních stran

nepoužije- účinky splnění dluhu nastávají pouze plněním věřiteli. Ustanovení § 1952 odst. 2 občanského zákoníku se dle ujednání smluvních stran nepoužije.

12. Ust. § 2051 a § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

V.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2015 do 31.12.2016.
2. Nájem zanikne uplynutím doby nájmu nebo na základě písemné dohody obou stran. Nájem lze ukončit také výpovědí bez udání důvodu, výpovědí ze zákonných důvodů, dostane-li se nájemce kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy do prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než jeden měsíc (aniž by prodlení ke dni výpovědi muselo trvat) či z důvodů uvedených v této smlouvě a to s výpovědní lhůtou, kterou stanoví zákon, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. Vypovídající strana se vzdává práva na podání námitek proti výpovědi. Ust. § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a předat je i s vybavením ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s předáním vyklizeného prostoru včetně vybavení pronajímateli a toto prodlení přesáhne 3 dny, bude mít pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý další započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům. Tato smluvní pokuta nevyklučuje nárok pronajímatele na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu a na vybavení změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání či náhradu, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu a vybavení, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli vyklizené prostory skutečně odevzdá.
4. Pronajímatel je v případě skončení nájmu kteroukoli formou oprávněn vstoupit do pronajatých prostor, a pokud nejsou vyklizeny, může pronajímatel prostory vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady a riziko nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich uskladnění pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit či případně nechat zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci z titulu nájemního vztahu dle této smlouvy má, přičemž zůstatek je povinen nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná od okamžiku jejího podpisu oběma stranami.
2. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v této smlouvě.
3. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřivezme doporučenou zásilku ani do deseti dnů od uložení poštou, považuje se za doručenou uplynutím posledního dne této 10 denní lhůty, a to i když se adresát o písemnosti nedozvěděl. Pokud adresát odmítne doporučenou zásilku převzít, považuje se za doručenou dnem odmítnutí

jejího převzetí adresátem.

4. Pokud by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují do 10 dnů ode dne, kdy tuto skutečnost zjistí, nahradit neplatné nebo nevykonatelné ustanovení takovým novým platným a vykonatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku či ujednání obsaženému ve smlouvě a zamýšlenému účelu smlouvy.
5. Zhodnocení pronajatých prostor, provedené na náklady nájemce, se při skončení platnosti této smlouvy nevypořádává. Veškeré změny v/na předmětu nájmu, které budou provedeny nájemcem nebo jeho jménem v souladu s touto nájemní smlouvou a během doby jejího trvání, se stanou součástí budovy, ve které je předmět nájmu umístěn, a v případě jakéhokoliv ukončení této nájemní smlouvy v předmětu nájmu zůstanou. Veškeré ostatní změny v/na předmětu nájmu, které budou provedeny nájemcem nebo jeho jménem, budou podle volby pronajímatele buď z předmětu nájmu odstraněny (výlučně na náklady nájemce) nebo v předmětu nájmu zůstanou a stanou se součástí budovy, ve které je předmět nájmu umístěn. Nájemci v případech dle tohoto odstavce nepřísluší nárok na vyrovnání či náhradu. Drobná úprava nemůže být považována za technické zhodnocení podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.
6. Ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze po oboustranné dohodě smluvních stran písemnou formou. Tuto smlouvu nelze měnit rozhodnutím soudu v jakékoli její části: ust. § 577 občanského zákoníku se nepoužije. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně. Tuto smlouvu nelze dále postupovat.
8. V ostatním, co není upraveno touto smlouvou, platí příslušné právní předpisy ČR, zejména občanský zákoník č.89/2012 Sb.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom. Záměr pronajímatele pronajmout nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s ust. § 36 zák. č. 131/2000 Sb. a tato smlouva je opatřena doložkou dle ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb.
10. Každá ze smluvních stran tímto prohlašuje druhé smluvní straně, že
 - a) nemá vůči druhé smluvní straně žádná práva z předšmluvní odpovědnosti (tj. z jednání či opomenutí této druhé strany v průběhu jednání o uzavření této smlouvy),
 - b) při uzavírání této smlouvy nebyla slabší smluvní stranou.
11. Smluvní strany prohlašují, že všechna ujednání této smlouvy jsou výsledkem vzájemného svobodného vyjednávání obou smluvních stran. Z toho plyne, že:
 - a) nejde o adhezní smlouvu dle § 1798 odst. 1 občanského zákoníku (§ 1799 a § 1800 občanského zákoníku se dle souhlasné vůle obou stran výslovně vylučují),
 - b) žádné ujednání této smlouvy nebylo prosazeno jednou (silnější) smluvní stranou přes odpor druhé (slabší) smluvní strany,
 - c) žádný pojem použitý v této smlouvě ani ujednání této smlouvy nemohou být vykládány v neprospěch jedné ze smluvních stran z důvodu, že je při jednání o uzavření smlouvy jako první použila či do smlouvy navrhla.
12. Tato smlouva není závislá na jiné smlouvě či právním jednání uzavřeném mezi smluvními

stranami ve smyslu § 1727 OZ.

13. Nájemce tímto prohlašuje, že:

- a) na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku v právním vztahu dle této smlouvy, s tím že pronajímatel může uplatnit právo na obnovení jednání o smlouvě v důsledku podstatné změny okolností dle § 1765 odst. 1 i právo na změnu či zrušení této smlouvy soudem dle § 1766 občanského zákoníku, a
- b) žádné ujednání této smlouvy nemůže být pro něj překvapivé ve smyslu § 1753 občanského zákoníku.

14. Tato smlouva je jediným závazným právním jednáním smluvních stran ve vztahu k jejímu předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání a právní jednání smluvních stran ve vztahu k předmětu této smlouvy, zejména pak nejsou v právním vztahu mezi smluvními stranami této smlouvy závazné jakékoli nabídky či jejich potvrzení, které byly učiněny před uzavřením této smlouvy.

V Praze dne 19.12.2014



pronajímatel

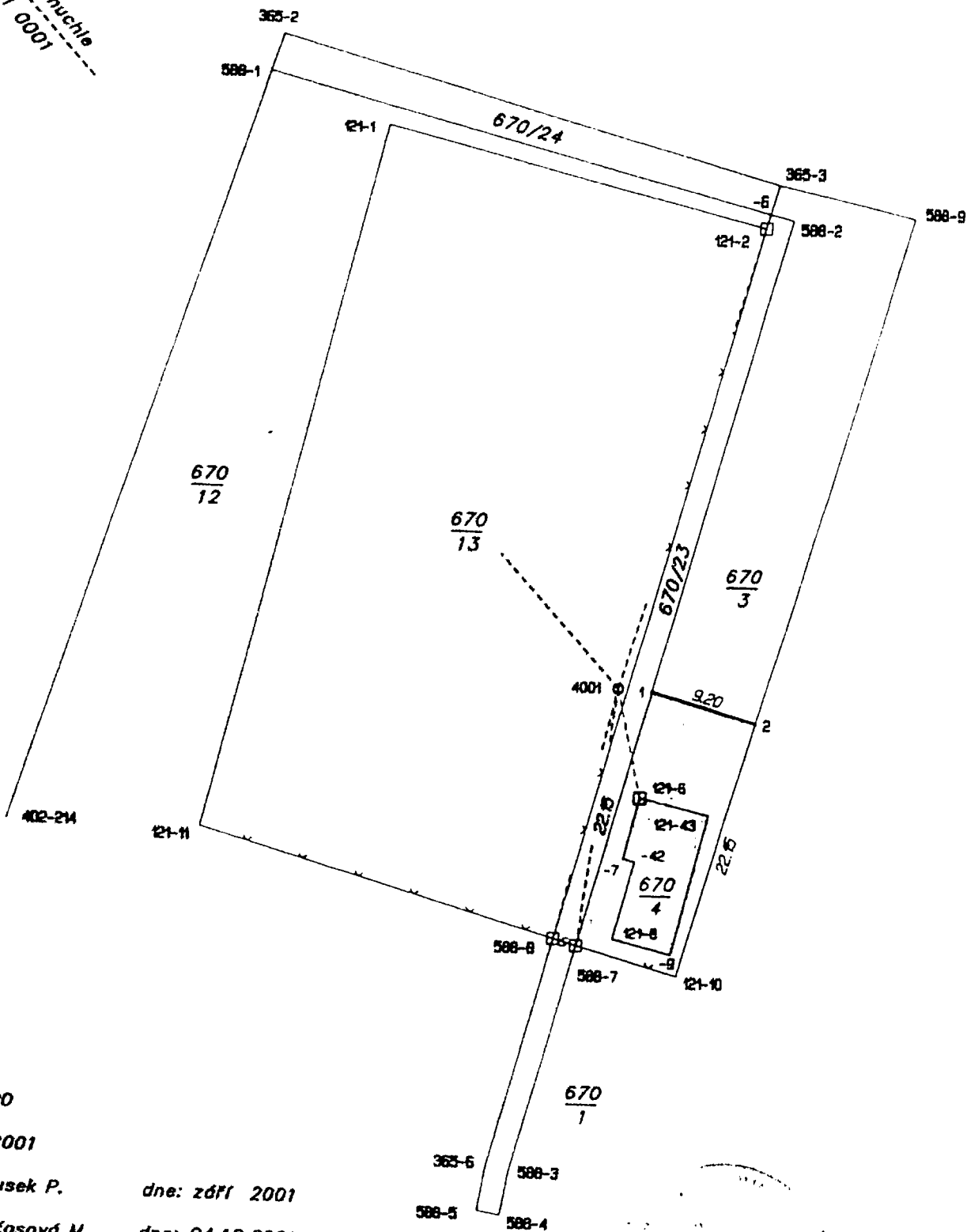
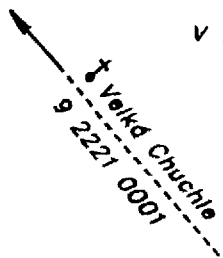
MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA - VELKÁ CHUCHLE
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle



nájemce

ČMÚT VI
31
1458
1341

VYZNAČENÍ PRONAJÍMANÉ PLOCHY na p.p.č. 670/3 a celé p.p.č. 670/4
v katastrálním území VELKÁ CHUCHLE



měřítko: 1:500

č. zak. 391/2001

zaměřil: Kalousek P.

dne: září 2001

vyhotovil: Nečasová M.

dne: 04.10.2001

vlastník p.p.č. 670/3 a 670/4 - LV 866 - MČ Praha - Velká Chuchle

pronajímaná plocha - 670/3 - 135 m²

670/4 - 66 m² - dle KN

pozemek pronajímá: Dostál Josef



TAJ POPL VET

DODATEK č. N/1054/2014/D3/2020

k nájemní smlouvě č. 1054/2014 ze dne 19.12.2014

Městská část Praha – Velká Chuchle

Se sídlem: U skály 262/2, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 002 31 185

Zastoupená starostkou Mgr. Lenkou Felix

(dále jen „pronajímatel“)

a

Josef Dostál

Se sídlem: Šrobárova 2077/31, 130 00 Praha 3 - Vinohrady

IČ: 159 12 612

(dále jen „nájemce“)

UMCP-Velka Chuchle

Doruceno: 18.01.2021

MCVCH 00208/2021

listy:1 přílohy:

druh:



mc52es7d2b75ed

Uzavírají tento dodatek, ve kterém se mění:

Čl. III.

Doba nájmu

Předmětné prostory se pronajímají na dobu určitou od 01.01.2021 do 31.12.2022.

Čl. IV.

Nájemné

Měsíční nájemné v roce 2020	3 839,00	Kč
Nárůst dle infl. koef. V roce 2019 (2.8%)	107,00	Kč
Měsíční nájemné v roce 2021	3 946,00	Kč

Stanovené nájemné bude nájemce hradit pronajímateli na účet číslo [redacted], s variabilním symbolem 2009, v měsíčních splátkách vždy do 20. dne měsíce, za který je nájem hrazen.

Nájemné může být upravováno vždy k 01.01. následujícího roku, pokud dojde ke zvýšení indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

Ostatní body výše uvedené smlouvy zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení stejnopisu.

V Praze dne 28.12.2020

[redacted signature]

pronajímatel

[redacted signature]

nájemce

MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA – VELKÁ CHUCHLE
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 00231185 DIČ: CZ00231185

