

číslo smlouvy: 7986/2016

Účastníci

1. **Městská část Praha 17**
se sídlem **Žalanského čp. 291/12b, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223**
bank. spojení: ČSOB Praha 1, č.účtu: 400 890 903/0300
zastoupená na základě Příkazní smlouvy č. 2013/0313 ze dne 3. prosince 2013
OPTIMIS, spol. s r.o.,
se sídlem **Bendova čp. 1121/5, 163 00 Praha 17 – Řepy, IČ: 63982412**
zastoupená jednatelem panem Pavlem Maxou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

a

2. **Lucie K a i s l e r o v á, IČ:61839507**
sídlo: **Žufanova 1098, Praha 6 - Řepy**

dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem prostoru č. [redacted] v domě č.p. 1140, v Praze 6 - Řepích. Tento prostor byl Statutem hlavního města Prahy svěřen Městské části Praha 17, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání specifikovaného v bodu 1 (dále jen „prostor“ a s ním spojené poskytování služeb.
3. O předání a převzetí prostoru se sepíše předávací protokol. Obsahem předávajícího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy.
4. Při skončení nájmu bytu se nájemce zavazuje prostor předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároku nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu.

Čl. II. Doba nájmu

Smlouva so nájmu se uzavírá **na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok**, počínaje dnem podpisu obou smluvních stran.

Čl. III.

Nájemné a úhrada za služby poskytovaná s nájmem, podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává ve výši: 2.547,60 Kč /m²/rok

Nájemné

ročně 53.244,-Kč

měsíčně 4.437,- Kč

2. Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:

Poskytované služby

záloha za vodné, stočné ■■■,-Kč

záloha za ÚT ■■■,-Kč

záloha za TUV ■■■,-Kč

záloha za ostatní služby ■■■,-Kč (hasící přístroje+hydranty: ■■■,-Kč.)

záloha za Popelnice ■■■,-Kč

Celkem za poskytovaná plnění 811,-

3. Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:

Nájem 4.437,-Kč

Služby 811,-Kč

Celkem měsíčně 5.248,-Kč

4. Pronajímatel bude zajišťovat prostřednictvím správce objektu servis a opravy hasicích přístrojů, hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.

5. Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. účtu: 400 890 903/0300 pod variabilním symbolem: **1140313001**.

6. Při prodloužení nájmu s placením úhrad za nájem a za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení. Výši úroku z prodloužení stanoví právní předpis.

7. Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.

8. Účastníci této smlouvy se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájmní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) protokolárně převzít prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí tohoto prostoru bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II. odst. 4) kolaudační účel. V případě, že nájemní smlouva je uzavřena s tím, že nájemce bude prostor užívat za jiným účelem, než který je dán kolaudací, je povinen zajistit v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy jeho rekolaudaci nebo změnu užívání a to do 60 dnů po podpisu nájemní smlouvy,
 - c) užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
 - d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
 - e) dodržovat provozní dobu v rozsahu nejvýše od 6.00 hodin do 20.00 hodin,
 - f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřicí techniky (vodoměrů a IRTN) a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,
 - g) zamezit nežádoucí manipulaci s rozvody STA,
 - h) zamezit odstranění či poškození pásky se značením sloužícím osobám s omezenou schopností orientace z prosklených ploch (stěn a dveří) prostoru,
 - i) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá prostřednictvím správcovské firmy pronajímateli,
 - j) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru,
 - k) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru,
 - l) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
 - m) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny svého zápisu v obchodním rejstříku nebo změnu živnostenského oprávnění,
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí prostor ani do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) odevzdat nájemci prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
 - b) zabezpečovat řádně služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno a je zakotveno v této smlouvě.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

Čl. V. Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě čtrnácti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
 - a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. III smlouvy,
 - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. IV odst. 1 písm. a), b), c) a odst. 2 smlouvy,
 - c) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zasláné pronajímatelem.
3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme prostor a sepiše s nájemcem předávací protokol.
4. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za poskytované služby.
5. Nájemce se vzdává nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti.

Čl. VI.

Zvláštní ujednání

1. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V odst. 1 písm. b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
4. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností.

Čl. VIII.

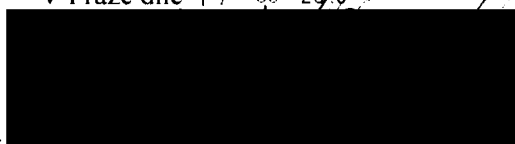
Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru, a prohlašuje, že prostor je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro které byl pronajat podle této smlouvy.
5. Přílohou této smlouvy je:
č. 2. Výpočtový list
6. Uzavření nájemní smlouvy bylo předem schváleno usnesením Rady Městské části Praha 17 č. 000197/2016 ze dne 27.4.2016.

V Praze dne 17.05.2016



OPTIMIS spol. s r.o.
Pavel M a x a
jednatel

V Praze dne 25.5.2016

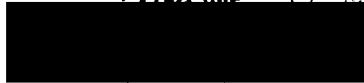


nájemce. Lucie K i s l e r o v á

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením RMČ/ZMČ č. 194/2016 ze dne 27.4.2016

V Praze dne: 17.05.2016



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 17

Výpočtový list platný od 06.2016

SVJ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM
MAKOVSKÉHO 1140-1145
MAKOVSKÉHO 0

163 00 PRAHA 17
IČ: 24246859
DIČ:

Vlastník prostoru

MČ PRAHA 17

Žalanského 291/12
163 00 PRAHA 17
IČ: 00231223
DIČ: CZ00231223

Uživatel	
Jméno	Lucie Kaislerová
IČ	61839507
DIČ	
Plátee DPH	Ne
Kontaktní spojení	
Email	

Variabilní symbol	1140313001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	nehtové studio	MAKOVSKÉHO 1140/13	
Číslo prostoru	█	163 00 PRAHA 17	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.06.2016 na dobu neurčitou
Splatnost	30.06.2016	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Poplatek z prodlení
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 547,60
Plocha pro náj.	20,90 m2	Roční nájemné	53 244,84 Kč
Topení	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	56
Podlaží	1	Výtah	A
Tech. stav		Počet místností	4

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 437,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Teplo	█,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	█,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Popelnice	█,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Vodné stočné	█,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ostatní služby 2	█,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 437,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>811,00</i>			
Měsíční předpis celkem	5 248,00			
Platební příkaz	5 248,00			

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 sankční poplatek "Poplatek z prodlení" dle nájemní smlouvy.



.....

Pronajímatel
PRAHA 6 - ŘEPY dne 16.05.2016

Uživatel

Správce



Právníci

1. Městská část Praha 17
se sídlem Zelenáho špa. 291/128, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223
bank. spojení: ČSOB Praha J.A.pojiz 490 896 983/0303
zastoupená na základě Příkazní smlouvy z 30.12.2013 ve dne 3. prosince 2013
OPTIMIS, spol. s r.o.
se sídlem Šandera špa. 1121/5, 163 00 Praha 17 - Řepy, IČ: 53987482
zastoupená jednatelem panem Pavlem Masou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

2. Lucie Kaislerová I. IČ: 418 9387
sídlo: Zelenáho špa. Praha 6 - Řepy

dále jen „uživatel“

uzavřely dne šifrovaně podle § 2302 ac. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu prostoru služebního k podnikání

Čl. I Předmet smlouvy

1. Hlavní město Praha je výhledově vlastním prostorem č. 1140, v části 6 - Řepy. Tento prostor byl státním úřadem města Prahy syst. číslo Městská část Praha 17, která je oprávněna tak, udá tím způsobem u účastníka v této smlouvě.
2. Předmet smlouvy je nájem prostoru služebního k podnikání podle bodu 1 (dále jen „prostor“) a s tím spojené poskytování služeb.
3. O předání a převzetí prostoru se učí předložená příloha. Při předání předávající strana je povinná seznámit se s tím, jaké věci ve vlastnictví pronajímatele, které se nacházejí v předmetném nájmu na základě této nájmní smlouvy.
4. Při sjednání nájmu bytu se vztahují závazky pronajímatele předat ve vstu v jakém se převzal a přiblížením k užívánímu společností, případně k užívání provedeným a také kda in vyžaduje uzavřít zákon, vztahujícími úpravami, k nimž má pronajímatel povinnost vstoupit bytu. Úprava opravy a náklady spojené s běžnou údržbou a prava, je kda potřebná, zejména doba ukončení nájmu, galat, nájemce nepřizpůsobí k termínu předání prostoru. Pokud tak nebude, právní předání oprav a běžnou údržbu pronajímatel povinná se učí předložená příloha. Úprava se vztahuje na dobu nájmu na období za předání zhotovení nemovitosti, po ukončení nájmu.