

číslo smlouvy: 8502/2021

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. **Antonín Gründl, IČ: 67991793**
sídlo: Pod stadiony 2665/39, 150 00, Praha 5 - Smíchov

(dále jen „nájemce“)

(společně jako „smluvní strany“ nebo „účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“)

Čl. I. Předmět smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 48 a parc. č. 49 v k. ú. Řepy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pro katastrální území Řepy na listu vlastnictví 82, přičemž správa těchto pozemků byla svěřena městské části Praha 17, která je oprávněna s ním nakládat způsobem v této smlouvě uvedeným (dle Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP. Statut hlavního města Prahy, v platném znění).
2. Předmětem smlouvy je pronájem prostor sloužících podnikání - restauračního zařízení v objektu čp. 125 na pozemku parc. č. 48 a v přístavbách tohoto objektu na pozemku parc. č. 49, vše v k. ú. Řepy. Prostory se skládají z/ze:
 - skladů a zázemí restaurace o výměře 81,45 m² v 1. podzemním podlaží (suterénu) domu, místnosti č. 011, 012, 013, 014, 017, 018, 019, 020, 021
 - restaurace vč. příslušenství o výměře 83,03 m² v 1. nadzemním podlaží (přízemí), místnosti č. 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108 vč. vstupního schodiště
 - části pozemku parc.č. 49 s venkovní zahrádkou o výměře 133 m² pod přístavbami zimní zahrady a zázemí letní venkovní zahrádky o výměře 99,41 m², tj. části pozemku s celkovou výměrou 232,41 m²
 - plechové garáže na pozemku parc. č. 49 o výměře 57,23 m²

- části pozemku parc. č. 49 o výměře 15 m², na kterém je umístěn kontejner sloužící k sezónnímu uskladnění zahradního nábytku. (dále jen „prostor“).
- Nedílnou součástí této smlouvy je půdorysné schéma podzemního a nadzemního podlaží, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že nájemce je vlastníkem přístaveb objektu čp. 125 na pozemku parc. č. 49, vybavení restaurace a kontejneru sloužící k sezónnímu uskladnění zahradního nábytku.
4. O předání a převzetí prostoru se sepíše předávací protokol. Obsahem předávajícího protokolu je mj. i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v prostoru na základě této smlouvy. Pokud je tato smlouva uzavírána s nájemcem, který prostor doposud užíval, resp. měl ho v nájmu na základě jiné nájemní smlouvy, nebude mezi smluvními stranami předávací protokol sepisován.
5. Při skončení nájmu 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 pronajímatele. 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 správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároků na úhradu za případné zhodnocení prostor po skončení nájmu.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prostor se pronajímá za účelem provozování restaurace Sokol.
2. Prostor je kolaudován jako: Provozovna veřejného stravování se zázemím.

Čl. III. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1.6.2021 do 31.5.2031** s možností prodloužení.

Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné se sjednává na základě znaleckého posudku č. 9231/2020 ze dne 12. 12. 2021 ve výši **29.363 Kč/měsíc/bez služeb**. Nedílnou součástí této smlouvy je výše uvedený znalecký posudek, jakožto příloha č. 2.
2. Úhradu za dodávku elektrického proudu, odpad a ostatní služby neuvedené v čl. IV odst. 3 této smlouvy hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb na základě s nimi svým jménem uzavřených smluv.
3. Náklady za vodné, stočné a dodávku plynu budou nájemci přeúčtovány pronajímatelem na základě

faktury, a to 1x ročně. Nájemce je povinen provést úhradu přímo pronajímateli.

4. Úhrada měsíčního nájemného dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. účtu: **400890903/0300** pod variabilním symbolem: **125003141**.
5. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení. Výši úroku z prodlení stanoví právní předpis.
6. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

Čl. V.

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, to neplatí pro případ dle Čl. I. odst. 4 věty druhé této smlouvy,
- b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu účinnosti 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 kolaudační účel (Čl. II. smlouvy). V případě, že nájemní smlouva bude uzavřena s tím, že nájemce bude prostor užívat za jiným účelem, než který je dán kolaudací, zajistí nájemce na své náklady vše potřebné k tomu, aby prostor užíval v souladu se stavebním zákonem, ostatními právními a jinými předpisy. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za zajištění výše uvedeného, veškerá rizika s tím spojená nese nájemce.
- c) užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. II. této smlouvy,
- d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- e) 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,
- f) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá pronajímateli – na Odbor správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 17,
- g) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru,
- h) oznámit pronajímateli prostřednictvím správce bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru,
- i) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- j) řešit likvidaci nájemcem vyprodukovaného odpadu, který musí být likvidován separátně, v souladu s platnými předpisy a v případě, že bude docházet ke vzniku takového odpadu, předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.

2. Nájemce není oprávněn přenechat prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě, v němž se nachází pronajatý prostor, nové označení svoji provozovny, reklamu či jiné označení, avšak pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Žádost o umístění je nájemce povinen podat písemně na Odbor správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 17
4. 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 prostoru, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
5. Pronajímatel je povinen:
 - a) odevzdat nájemci prostor sloužící k podnikání ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
 - b) zabezpečovat řádné služby, je-li s užíváním prostoru a na základě této smlouvy stanoveno
6. 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. VI. Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.
2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy. Zanikne-li prostor během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li prostor během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
4. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
5. Pronajímatel prostřednictvím správce po skončení nájmu převezme prostor a sepíše s nájemcem předávací protokol.
6. Svévolné opuštění prostoru 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.

Čl. VII. Zvláštní ujednání

1. 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. Těmito smluvními pokutami není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, statutárních orgánů, předmětu podnikání, ztrátu živnostenského oprávnění, prohlášení konkursu, změnu zápisu v obchodním rejstříku či jiném veřejném seznamu 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.
3. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností.
4. 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.
5. 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. VIII. 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, v účinném znění, 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, všechny s platností originálu. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

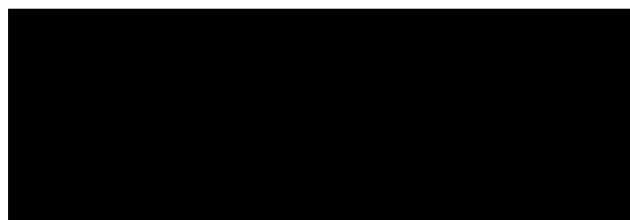
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, které zajistí pronajímatel. Pro účely jejího uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vázících za vyloučené z uveřejnění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v tomto registru smluv.
6. 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 který byl pronajat podle této smlouvy.
7. Přílohou této smlouvy je:
č. 1. Púdorys prostoru
č. 2. Znalecký posudek č 9231/2020 ze dne 12. 12. 2020
č. 3. Výpočtový list
8. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 83. zasedání dne 12.5.2021, usnesením č. 000172/2021
9. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 10. 3. 2021 a z úřední desky sejmuto dne 26. 3. 2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

V Praze dne 31-05-2021

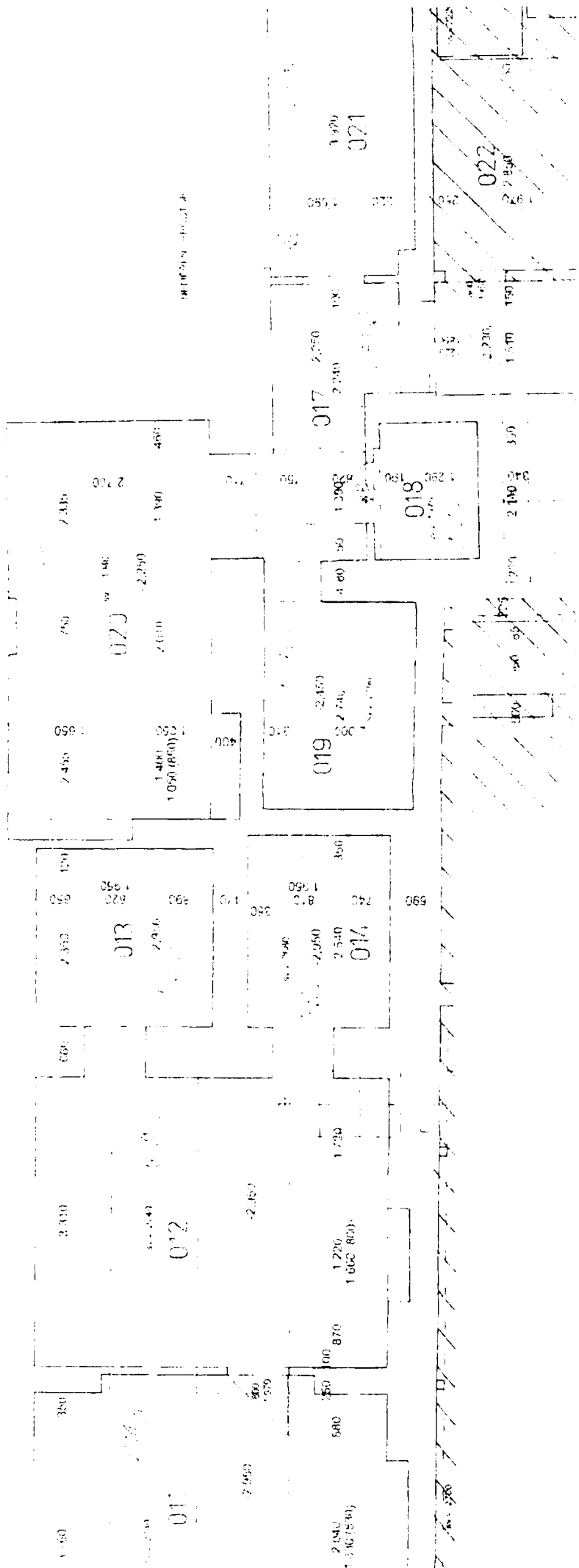


OPTIMIS spol. s r.o.
Pavel M a x a
jednatel

V Praze dne 31-05-2021



nájemce
Antonín G r ü n d l



00

50

ЗАХРАՆԱԼԱ

139,2

125

48

ԴՐՔԵՆԵԼ
ԴՕՆ
ՍԵՆՏԵՆԵԼԻ

81,72,7



109 51

49

ԳԱՐԱԶ

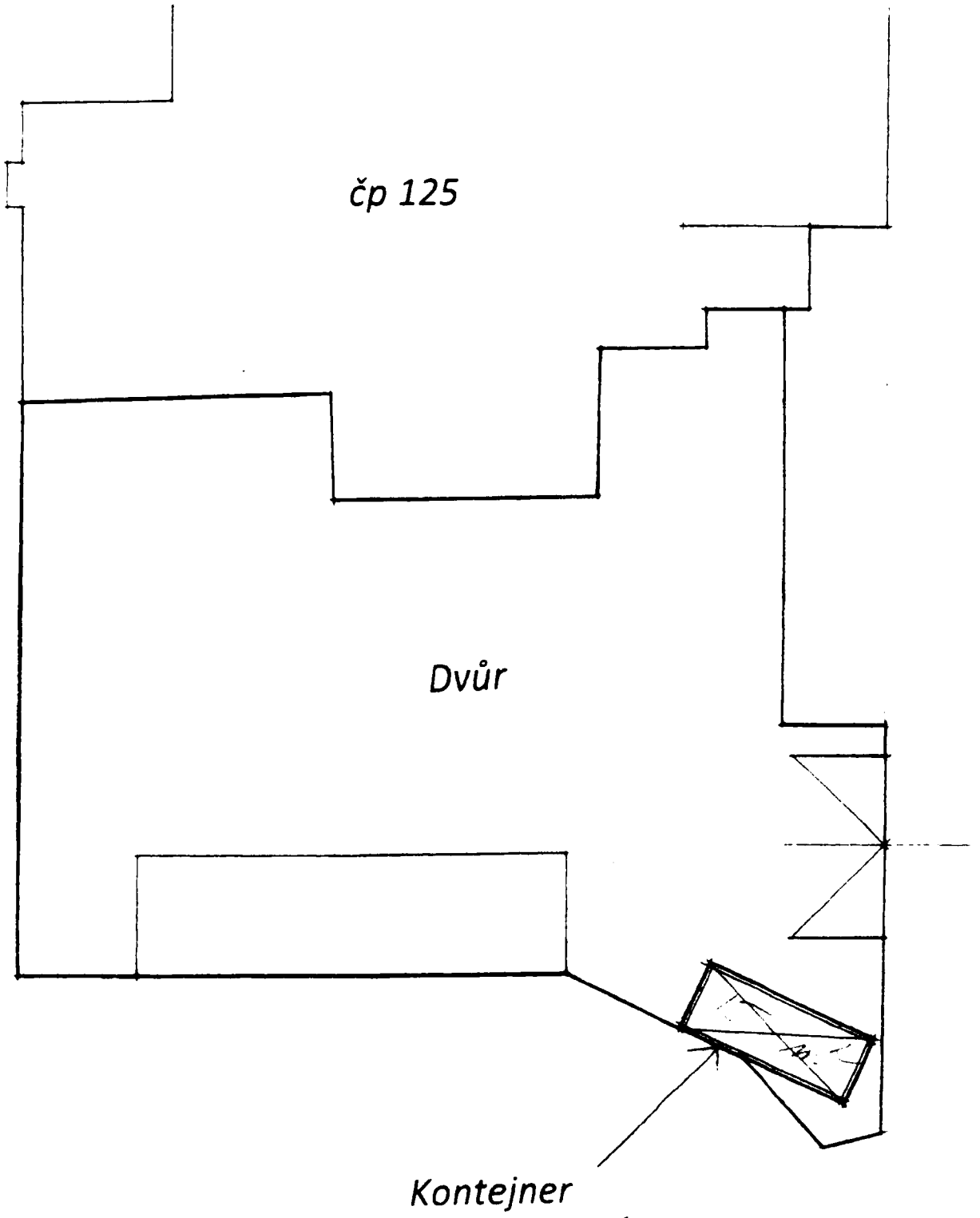
57,13,2

ՆԱ ՇՈՒԲՈՒՄ

čp 125

Dvůr

Kontejner



ZNALECKÝ POSUDEK č. 9231/2020

Stanovení obvyklého nájemného ploch objektu občanské vybavenosti – budovy Sokolovna čp. 125, přístavba předzahrádky restaurace Sokol a plochy restaurace uvnitř budovy vč. pozemků s tím souvisejících v obci Praha hl. m. , část Praha 17, katastrální území Řepy, ulice Na Chobotě 125/2b,

Objednatel posudku:

Městská část Praha 17
Odbor správy obecního majetku
Žalanského 291/12b
163 00 Praha 6 - Řepy

Účel posudku:

Stanovení obvyklého měsíčního nájemného prostoru restaurace na adrese čp 125 ul. Na Chobotě, Praha 6 – Řepy včetně venkovních ploch na pozemku parc. č. 49 v k. ú. Řepy, užívaných v souvislosti s jejím provozem. Při stanovení ceny bude zohledněna skutečnost, že nájemce je vlastníkem přístaveb prosklené předzahrádky a venkovního výčepu na pozemku parc. č. 49 a také vybavení restaurace

Zhotovitel posudku:

Ing. Václav Myslík, Brunnerova 999/2, 160 00 Praha 6, e-mail : [REDACTED], tel. [REDACTED]

Datum místního šetření:

Nemovitá věc byla prohlédnuta dne 04-05/2020 za účasti pana [REDACTED] a personálu restaurace

9.12.2020

Datum, k němuž je provedeno ocenění:**Podklady pro vypracování posudku:**

Nájemní smlouvy realizované na území hl.m.Prahy pro stanovení obvyklého nájemného

Fotodokumentace uložená v archivu znalce
Výkresy půdorysu jednotlivých podlaží budovy sokolovny

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

- informace z katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- závěry z místního šetření
- informace o objednavatele posudku

M.1. Řepy Sokolovna - venkovní zastřešená terasa

Vlastník majetku: budovy Sokolovny (zděná část) a pozemky

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1 - Staré Město

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 17
Žalanského 291/12b
163 00 Praha 6 - Řepy

Vlastník majetku: přístavby prosklené předzahrádky a venkovního výčepu

Antonín Grundl provozovatel restaurace
Pod Stadiony 39
150 00 Praha 5

Adresa majetku:

Na chobotě 125
163 00 Praha 17 - Řepy

Kód katastrálního území:	729701
Název katastrálního území:	Řepy
Kód obce:	547174
Název obce:	Praha 17
Kód okresu:	CZ0100
Název okresu:	Praha
Název kraje (oblasti):	Hlavní město Praha (Praha)

Popis a účel:

Úkolem tohoto znaleckého posudku je stanovit obvyklé nájemné nemovité věci podle výše uvedeného zadání.

Zhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklého měsíčního nájemného prostoru restaurace na adrese čp 125 ul. Na Chobotě, Praha 6 – Řepy včetně venkovních ploch na pozemku parc. č. 49 v k. ú. Řepy, užívaných v souvislosti s jejím provozem. Při stanovení ceny bude zohledněna skutečnost, že nájemce je vlastníkem přístaveb prosklené předzahrádky a venkovního výčepu na pozemku parc. č. 49 a také vybavení restaurace

Definice uvedená v zákoně o oceňování majetku používá pojem **cena obvyklá** a definuje ji takto: „Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku

nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni oceňování. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

Posudek

Znalec použil pro výpočet obvyklého nájemného metod y porovnání s realizovanými nájmý na území hl.m Prahy.

Na základě uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k názoru, že aktuální obvyklá cena nájmu pro výše uvedené pozemky v daném místě a čase je obvyklým nájemným.

- 1) přístavba prosklené předzahrádky přistavěné k budově Sokolovny ve vlastnictví nájemce restaurace
- 2) provozní plochy restaurace (uvnitř obj. Sokolovna)
- 3) venkovní výčep ve vlastnictví nájemce restaurace vč. venkovní plochy zahrádky(p.č. 49) navazující na výčep
- 4) montovaná kovová garáž umístěné na pozemku pč. 49, k.ú. Řepy
- 5) místnosti vybudované na náklady nájemce
- 6) zpevněná plocha, na které je umístěný kontejner na uskladnění sezonního nábytku na pozemku pč. 49, kú. Řepy

Výpočet nájmu:

Pozn.: s ohledem na skutečnost, že nájemce vlastní přístavbu prosklené předzahrádky, cena nájmu odpovídá nájmu za pozemek

ad 1) podle nájemních smluv k porovnání odpovídá cena nájmu za 1 m² plochy pozemku částce

■,- Kč/m²/měsíc

Výměra přístavby restaurace (skleník) činí 81,78 m²

81,78 m² x ■,- Kč zaokr.

■,00 Kč

ad 2) podle nájemních smluv k porovnání odpovídá cena nájmu za 1 m² provozní plochy restaurace uvnitř budovy sokolovny částce

■,- Kč/m²/měsíc

Výměra restaurace činí 83,03 m² zázemí restaurace činí 81,45 m². Celkem 164,48 m².

164,48 m² x ■,- Kč zaokr.

■,00 Kč

ad3) Jedná se o venkovní výčep (vlastnictví nájemce) s letní venkovní zahrádkou na pozemku p.č. 49, k.ú. Řepy, cena nájmu odpovídá nájmu za pozemek

■,- Kč/m2/měsíc

Výměra činí 133 m².

133 m² x ■,- Kč

■,00 Kč

ad 4) podle nájemních smluv k porovnání odpovídá cena nájmu za 1 m² podlahové plochy garáže vč. zastavěného pozemku částce

■,- Kč/m²/měsíc

Výměra plochy garáže 57,23 m².

57,23 m² x ■,- Kč zaokr.

■,00 Kč

ad 5) místnosti označené * vybudované na náklady současného nájemce

Pozn.: s ohledem na skutečnost, že nájemce vybuvoval uvedené místnosti, cena nájmu odpovídá nájmu za pozemek

■,- Kč/m²/měsíc

Výměra plochy místností 17,63 m².

17,63 m² x ■,- Kč zaokr.

■,00 Kč

*Místnost 016	8,10 m ²
*Místnost 022	5,62 m ²
*Místnost 023	1,31 m ²
*Místnost 024	2,60 m ²
Celkem	17,63 m ²

ad 6) zpevněná plocha na které je umístěný kontejner na uskladnění sezonního nábytku na pozemku p.č. 49, k.ú. Řepy, cena nájmu odpovídá nájmu za pozemek
Výměra plochy 15,00 m².

15,00 m² x ■,- Kč

■,00 Kč

Analýza

Je vhodné hledat obvyklou cenu nájmu na základě dílčích výsledků, byť ty mohou vykazovat vzájemné rozdíly. Tyto výsledky je nutno analyzovat, ve snaze je následně sjednotit do výsledku jediného, který by nejvíce odpovídal příslušnému typu hledané odborným odhadem výsledné hodnoty:

ad1) + ad2) + ad3)+ad4) +ad5) +ad6)

■,00 Kč + ■,00 Kč + ■,00 Kč + ■,00 Kč + ■,00 Kč + ■,00 Kč = 29 363,00 Kč

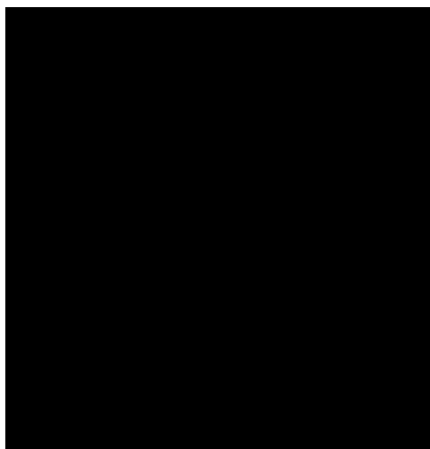
Slovy: dvacetdevětstřistašedesát tři Kč

Závěr

Znalec tímto uvádí, že zpracované stanovení ceny nájemného zohledňuje všechny známé skutečnosti. Při zpracování tohoto znaleckého posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky u jednotlivých částí nemovitosti jako je jejich poloha, komerční využitelnost. Z obecného pohledu dostupnost dopravy a další okolnosti platné ke dni zpracování ocenění.

Na základě uvedených skutečností a předpokladů jsem dospěl k názoru, že aktuální obvyklá cena nájmu pro výše části nemovité věci v daném místě a čase je obvyklým nájemným.

Posudek vypracoval dne 12.12.2020



Ing. Václav Myslík
Brunnerova 999/2
163 00 Praha 6
tel. [redacted]

Ing. Václav Myslík
Brunnerova 999/2
163 00 Praha 6
tel. [redacted]
0221/2020
veřejně užití podle přípisné likvidace č. [redacted]

Výpočtový list platný od 06.2021

Uživatel	
Jméno	ANTONÍN GRÜNDL
Datum narození	
Bankovní spojení	
Mobil	
Email	

Bankovní spojení pronajímatele	400890903/0300
Variabilní symbol 125003141	Adresa prostoru
Nebytový prostor restaurace	NA CHOBOTĚ 125
Číslo prostoru 314	163 00 REPY
Smlouva 8502/2021	Platnost smlouvy Od 01.06.2021 do 31.05.2031
Splatnost 30.06.2021	Podání výpovědi
Doba placení Měsíční	Penalizace Poplatek z prodlení
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 2
Výpočet nájemného Smluvní	Roční nájemné 352 356,00
Topení ústřední	Směrné číslo (120/2011) 25
Podlaží 0	Výtah N
Tech. stav	Počet místností 16

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	00	V Dohoda za prostor		Složenka
Vodné stočné	00	S Stanoveno		Složenka
Teplo	00	S Stanoveno		Složenka
<i>Nájemné celkem</i>	<i>29 363,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>10 000,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>39 363,00</i>			
Složenka	39 363,00			

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.

Pronajímatele

Uživatel

PRAHA 6 - ŘEPY dne 19.05.2021