



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22-SO-OSM00105/2022



o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle

občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.), v platném znění

na základě usnesení č. UR-468-28/22 z 28/2022 jednání Rady městské části Praha 22 ze dne 21.9.2022

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**Pronajímatel: Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

IČO: 00240915

bankovní spojení

a

**Nájemce: Eva Baše**

se sídlem K Netlukám 1472/4, 104 00 Praha - Uhřetěves

IČO: 673 77 254

**tuto nájemní smlouvu**

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, svěřenu do správy budovu DPS III. - Betlímek čp. 1665 ul. U starého mlýna v Praze – Uhřetěvesi, jež je součástí pozemku parc. č. 192 v k.ú. Uhřetěves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, ve kterém se v I. nadzemním podlaží nachází **nebytový prostor o velikosti 22,88 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“)**.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný nebytový prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování služeb pedikúra - manikúra a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v čl. III. této smlouvy smluvené nájemné.**

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.11.2022 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi .

## III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru následujících místností:

prostor	celková výměra		nájemné	
		m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem Kč/rok
komerční prostor	16,65		2.500,-Kč	41.625,-Kč
Předsíňka	4,43		2.500,-Kč	11.075,-Kč
WC	1,8		2.500,-Kč	4.500,-Kč
<b>celkem</b>	<b>22,88 m<sup>2</sup></b>			<b>57.200,-Kč</b>

Slovy: padesátsedmtisícdvěstě korun českých

1. Nájemné činí 2.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu. tj. 4.767,- Kč/měsíc. Nájemné je splatné nejpozději do konce měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

2. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru: vodné a stočné, dodávku tepla a dodávku teplé vody. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním NP se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.

3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. V případě prodloužení nájmu s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodloužení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodloužení.

#### IV. Jistota

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 4.767,- Kč. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit jistotu nájemci, přičemž má právo započíst si, co mu nájemce dluží z titulu neuhrazeného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním pronajatého nebytového prostoru, jakož i z titulu plnění dalších povinností nájemce.

#### V. Práva a povinnosti z nájmu

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli, zastoupenému odborem správy majetku ÚMČ Praha 22.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouvu do registru zveřejní Pronajímatel (MČ Praha 22).
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností od 1.11.2022.
4. Pronajímatel ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Pronajímatele veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Městské části Praha 22 dne 21.9.2022 pod číslem UR-468-28/22.

11 -10- 2022

V Praze dne .....

Tomáš Kaněra  
starosta MČ



Eva Baše

## Změna předpisu úhrad platná od 01.11.2022

Variabilní symbol	6015220105	Adresa prostoru	
Typ prostoru	Komerční prostor	U Starého mlýna 1665	
Číslo prostoru	202	PRAHA 10 - UHŘÍNĚVES 10400	
Smlouva	MC22-SO-OSM00105/2022	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Uživatel	Eva Baše		
IČO	67377254	DIČ	
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Běžný
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz
Počet osob	1	Splatno	30.11.2022

### Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

Položka	Nový	Původní	Výpočet	Os.	Platba	Příjemce
Nájemné	4 767,00	Kč	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Vybavení prostoru	19,00	Kč	V Stanoveno		Platební příkaz	
Vodné stočné	350,00	Kč	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
Vodné stočné TUV	300,00	Kč	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
Teplo pro ohřev TUV	1 050,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Teplo	1 750,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Ostatní služby	50,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Celkem za V	4 786,00	Kč				
Celkem za S	3 500,00	Kč				
	8 286,00	0,00				
Platební příkaz	8 286,00	Kč				

## Výpočtový list platný od 11.2022

Adresa správce  
Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10  
10400 Praha

Adresát  
Eva Baše  
K Netlukám 1472/4  
10400 Praha - Česká republika

<b>Uživatel</b>		
Jméno	Eva Baše	
IČO	67377254	
DIČ		
Plátee DPH	Ne	
<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		
Variabilní symbol	6015220105	
Nebytový prostor	Komerční prostor	
Číslo prostoru	202	
Smlouva	MC22-SO-OSM00105/2022	
Splatnost	30.11.2022	
Doba placení	Měsíční	
Druh vztahu	Nájemce	
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	
Plocha pro náj.	22,88 m2	
Topení		
Podlaží		
Tech. stav		
		<b>Adresa prostoru</b>
		U Starého mlýna 1665
		10400 PRAHA 10 - UHŘÍNĚVES
		<b>Platnost smlouvy</b>
		Od 01.11.2022 na dobu neurčitou
		<b>Podání výpovědi</b>
		<b>Penalizace</b>
		Procento z dlužné částky
		<b>Počet osob</b>
		1
		<b>Roční sazba za m2</b>
		2 500,00
		<b>Roční nájemné</b>
		57 200,00 Kč
		<b>Směrné číslo (120/2011)</b>
		<b>Výtah</b>
		N
		<b>Počet místností</b>
		3

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 767,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	19,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	350,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Vodné stočné TUV	300,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Teplo pro ohřev TUV	1 050,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 750,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ostatní služby	50,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 786,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>3 500,00</i>			
Měsíční předpis celkem	8 286,00			
<b>Platební příkaz</b>	<b>8 286,00</b>			



## Rozpis místností

Místnost	Topení
předsín	-1- ústřední
pokoj 1	ústřední
WC	ústřední

## Celkové plochy prostoru - nepočítané z místností


Celková 372/2001	22,88 m2
Celková MF 01/2002	22,88 m2
Teplo 269/2015	24,40 m2
Ohřev TUV 269/2015	21,10 m2
Podlahová plocha-"nájem"	21,10 m2
Ke stanovení spol.podílu	21,10 m2

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Rozdělovač topných nákladů	28799267	14.02.2022	1	1 000,00		9,00
vodoměr SV (E)	21704178	14.02.2022	1 ks	500,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21704173	14.02.2022	1 ks	500,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>19,00</b>

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 "Procento z dlužné částky" dle nájemní smlouvy.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22


  
 Praha dne 05.10.2022


  
 Správce