



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22-SO-OSM00117/2022

o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle

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

na základě usnesení č. UR-534-32/22 z 32/2022 jednání Rady městské části Praha 22 ze dne 2.11.2022

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhříněves

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

IČO: 00240915

a

Nájemce: **Romana Laníková**

se sídlem U starého mlýna 588/13, 104 00 Praha - Uhříněves

IČO: 40833011

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, svěřen do správy stavební objekt čp. 1370 na Novém náměstí v Praze – Uhříněvsi, jež je součástí pozemku parc. č. 604/3 v k.ú. Uhříněves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, ve kterém se v I. nadzemním podlaží nachází **nebytový prostor č. 205 o velikosti 30,70 m² (dále jen „nebytový prostor“)**.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný nebytový prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování prodejny – „dětský secondhand“** a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v čl. III. této smlouvy smluvené nájemné.

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.12.2022 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 ² | Kč/m ² /rok | celkem Kč/rok | |
| prodejna | 28,10 | 3.322,-Kč | 93.348,20Kč | |
| Předsíňka | 1,6 | 3.322,-Kč | 5.215,20Kč | |
| WC | 1,0 | 3.322,-Kč | 3.322,-Kč | |
| celkem | 30,70 m² | 3.322,-Kč | 101.985,40 Kč | |

Slovy: stojednatísícdevětsetosmdesát pět korun českých

1. Nájemné činí 101.985,- Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu. tj. 8.499,- 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 prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

IV. Jistota

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného tj. 8.499,- 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 povinností 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 1.12.2022.
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 2.11.2022 pod číslem UR-534-32/22.

11 -11- 2022

V Praze dne

Tomáš Kaněra
starosta MČ



Romana Laníková

Změna předpisu úhrad platná od 01.12.2022

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

Adresát
Romana Laníková
U starého mlýna 588/13
10400 Praha - Česká republika

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| Variabilní symbol | 6015220117 | Adresa prostoru | |
| Typ prostoru | Kancelářské prostory | NOVÉ NÁMĚSTÍ 1370/11 | |
| Číslo prostoru | 205 | Praha 10 104 00 | |
| Smlouva | MC22-SO-OSM00117/2022 | Platnost smlouvy | na dobu neurčitou |
| Bankovní spojení | 9021-2000754389/0800 | | |
| Uživatel | Romana Laníková | | |
| IČO | 40833011 | 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 | 31.12.2022 |

Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

| Položka | Nový | Původní | Výpočet | Os. | Platba | Příjemce |
|--------------------|----------|---------|---------------------|-----|-----------------|----------|
| Nájemné | 8 499,00 | Kč | V Dohoda za m2(-KP) | | Platební příkaz | |
| Vodné stočné | 60,00 | Kč | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz | |
| Teplo | 277,00 | Kč | S Stanovené | | Platební příkaz | |
| Teplá voda | 68,00 | Kč | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz | |
| Úklid | 34,00 | Kč | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz | |
| Společná elektřina | 22,00 | Kč | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz | |
| Celkem za V | 8 499,00 | Kč | | | | |
| Celkem za S | 461,00 | Kč | | | | |
| | 8 960,00 | 0,00 | | | | |
| Platební příkaz | 8 960,00 | Kč | | | | |

M
PRAHA 22
část
jeřku
250
inoves

Nájemce

Výpočtový list platný od 12.2022

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

Adresát
Romana Laníková
U starého mlýna 588/13
10400 Praha - Česká republika

| Uživatel | |
|------------|-----------------|
| Jméno | Romana Laníková |
| IČO | 40833011 |
| DIČ | |
| Plátee DPH | Ne |

| Bankovní spojení pronajímatele | | Adresa prostoru | |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Variabilní symbol | 6015220117 | NOVÉ NÁMĚSTÍ 1370/11 | |
| Nebytový prostor | Kancelářské prostory | 104 00 Praha 10 | |
| Číslo prostoru | 205 | Platnost smlouvy | Od 01.12.2022 na dobu neurčitou |
| Smlouva | MC22-SO-OSM00117/2022 | Podání výpovědi | |
| Splatnost | 31.12.2022 | Penalizace | Procento z dlužné částky |
| Doba placení | Měsíční | Počet osob | 1 |
| Druh vztahu | Nájemce | Roční sazba za m2 | 3 322,00 |
| Výpočet nájemného | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | Roční nájemné | 101 985,40 Kč |
| Plocha pro náj. | 30,70 m2 | Směrné číslo | 56 |
| Topení | ústřední | Výtah | N |
| Podlaží | 1 | Počet místností | 3 |
| Tech. stav | | | |

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

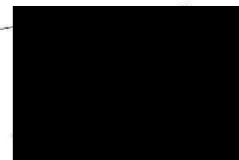
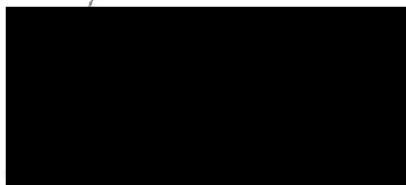
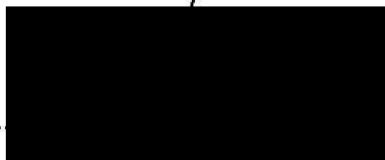
| Položka | Částka Kč | Výpočet | Os. | Platba |
|------------------------|-----------------|---------------------|-----|-----------------|
| Nájemné | 8 499,00 | V Dohoda za m2(-KP) | | Platební příkaz |
| Vodné stočné | 60,00 | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz |
| Teplo | 277,00 | S Stanoveno | | Platební příkaz |
| Teplá voda | 68,00 | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz |
| Úklid | 34,00 | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz |
| Společná elektřina | 22,00 | S Dohoda za osobu | 1 | Platební příkaz |
| <i>Nájemné celkem</i> | <i>8 499,00</i> | | | |
| <i>Služby celkem</i> | <i>461,00</i> | | | |
| Měsíční předpis celkem | 8 960,00 | | | |
| Platební příkaz | 8 960,00 | | | |



Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|-------------------|----------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| prodejní prostory | ústřední | 28,10 | 0,00 | 28,10 | 28,10 | 28,10 |
| WC | ústřední | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| předsíň | ústřední | 1,60 | 0,00 | 1,60 | 1,60 | 1,60 |
| Celkem | | 30,70 | 0,00 | 30,70 | 30,70 | 30,70 |

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.



HA 22
sti
ku
50
EVES

Nájemce

/Správce

Praha dne 07.11.2022