

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy ze dne 15. 8. 1996, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, v úplném znění, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 1NR-16/2022 ze dne 23. 11. 2022

Smluvní strany:

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 23. 11. 2022

se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČO: 28477456

se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4

(dále jen „pronajímatel“)

a

Tomáš Balada

se sídlem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

IČO: 71070672

podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 12

DIČ: [REDACTED]

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „původní nájemce“)

a

SRBA s.r.o.

zastoupená: Janem Srbou, jednatelem

se sídlem: Stránského 3051, Tábor, 390 02

IČO: 26098342

společnost je zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu
v Českých Budějovicích, spisová značka C 13849

DIČ: CZ26098342

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: 75q3xkc

(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že dne 15. 8. 1996 byla uzavřena nájemní smlouva, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, v úplném znění, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, v úplném znění, je nájem nebytového prostoru č. 301 (prodejna a opravná sportovních potřeb) v přízemí domu č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) smlouva o postoupení ze dne 27. 7. 2021 s přílohami
- 3) dodatek č. 2, v úplném znění, k nájemní smlouvě

V Praze dne 13. 12. 2022

[redacted]
za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

[redacted]
původní nájemce
Tomáš Balada

[redacted]
za nového nájemce
SRBA s.r.o.
Jan Srba, jednatel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze
V Praze [redacted] 13. 12. 2022 [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



Městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

V Praze dne 23.11.2022
Č.j.: OKAS/OK/59/22

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b; Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1NR-2/2022 ze dne 23.11.2022 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o šotůhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám:

...
Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ P4

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy ze dne 15. 8. 1996, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-421/2021 ze dne 30. 6. 2021

Smluvní strany:

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČO: 28477456
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4
(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdeněk Balada

se sídlem: [REDACTED] Praha [REDACTED]
IČO: 45298394
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 12
DIČ: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „původní nájemce“)

a

Tomáš Balada

se sídlem: [REDACTED] Praha [REDACTED]
IČO: 71070672
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 12
DIČ: [REDACTED]
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 15. 8. 1996 uzavřeli nájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 301 (prodejna a opravná sportovních potřeb) v přízemí domu č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.


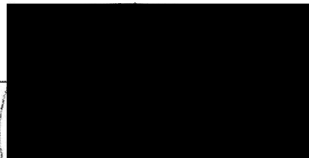

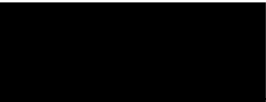

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

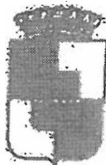
3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) nájemní smlouva ze dne 15. 8. 1996
- 3) dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

V Praze dne 27-07-2021

 za pronajímatele Bc. Michal Hroza místostarosta městské části Praha 4	 	 původní nájemce Zdeněk Balada
		 nový nájemce Tomáš Balada



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/QPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Obec hl.m.Praha
Městská část Praha 4
se sídlem orgánů Tábořská 350, Praha 4
zastoupená starostou p. Zdeňkem Klausnerem

Zastoupená: správní firmou : PROSTOR s.r.o.
sídlím : Praha 1, Vodičkova 34
zastoupenou : Správa domovního fondu Praha 4,
Žateckých 6

1.2. Nájemce : **BALADA Zdeněk**

opravna sportovních potřeb
zastoupena : Balada Zdeněk
sídlím : [redacted] Praha [redacted]
RČ : [redacted]
bank.spojení : [redacted]
č.účtu : [redacted]
TEL:
IČO: 45298394

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1313.... č.or..5...
ul. Fikrtova v Praze...4.....k.ú...Nusle.....
v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem
této smlouvy.

2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č. 172/91 Sb., o přechodu
některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze zákona
č.418/90 Sb., o hl.m. Praze a Statutu hl.m. Prahy.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v domě
uvedeném v čl.2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu ze
dne 15. 8.1996.který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Pokud pronajaté nebytové prostory nekorespondují se
stavebním určením těchto prostor, zajistí nájemce jejich
rekolaudaci nejpozději do

3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu, tj. ///////////////
Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m² podlahové plochy.
Otápěna plocha činí ////////////////.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě :
Živnostenského listu vydaného dne 16.11.1992

IV. Účel nájmu

Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu :opravna
sportovních potřeb všeho druhu

a to na základě rozhodnutí usnesení zasedání Obvod.rady v Praze 4
konaného dne 16.7.1996 č.14-R-230/96

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu :

a/ neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem podpisu této
smlouvy.

b/ určitou od.....//.....do.....//.....

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily
nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem
smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor,
pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách
nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah
po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět
kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen
pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých
pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb,
zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své
technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však
neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na
věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu

povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.

7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou nájemce předmět nájmu souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7. smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené

době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrožících velkých škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši 1000 Kč/m²/rok - dle cenové mapy Měst.části Prahy 4 - usnesení NZ OR Prahy 4 ze dne 14.12.93 č. M-R-423/93.

Celkové roční nájemné činí 37000 Kč.
Měsíční cena nájmu činí 3083 Kč.

8.2. Pronajímatel je oprávněn vždy nejpozději do 30.4.běžného roku jednostranně upravit cenu nájmu v takové výši, v jaké je vyhlášena Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok a to vždy s účinností od 1.1.běžného roku. Nedojdeli mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného či jeho úpravě ve smyslu cenových předpisů do 30-ti kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o změně ceny nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tomto případě hradí nájemce do skončení nájmu cenu nájmu v dosavadní výši.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemného je nájemce povinen hradit :

- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli

- ceny služeb samostatnými účty - elektrickou energií

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto :

vodné:	70	Kč/měs.	840	Kč/rok
ÚT :	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
osvětlení:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
komín:	10	Kč/měs.	120	Kč/rok
popelnice:	60	Kč/měs.	720	Kč/rok
úklid:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
výtah:	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
<hr/>				
celkem služby:	220	Kč/měs.	2640	Kč/rok
celkem nájem:	3303	Kč/měs.	39640	Kč/rok

B.4. Kromě ceny nájmu a služeb souvisejících s nájmem se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné za tuto reklamu činí / KČ.
Měsíční cena nájmu za tuto reklamu činí / KČ.

B.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, reklamu mimo výkladní skříň a zálohy cen služeb a úhrady služeb měsíčně, vždy do 5.dne následujícího měsíce na účet uvedený v čl. B.6. smlouvy.

B.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, reklamu mimo výkladní skříň a záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet správní firmy v zastoupení pronajímatele - č. účtu: [REDACTED]
var.symbol: [REDACTED]

B.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno úrokem z prodlení, který činí ročně dvojnásobek dis-
kontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

9.2. Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č.116/90 Sb. §9 odst.2 - důvody pronajímatele a §9 odst.3 - důvody nájemce.

9.3. Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

9.3.a/ Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou /zejména nedodrжуje účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele/, může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu v 15denní výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne jejího doručení.

9.3.b/ Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat

pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

10.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídají za závazky druhé strany k finančním a dalším státním orgánům.

10.3. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodně o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPRO a OSD OÚ MČ Praha 4. Cena nájmu je stanovena v čl. 8.4. této smlouvy.

10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.5. Dislokačním rozhodnutím č. [redacted] ze dne 22.7. 96 je vyjádřen souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.6. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

10.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10.8. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Tato smlouva nahrazuje smlouvu původní.

10.9. Zvláštní ujednání: Nájemné bude hrazeno od 1.9.1996

Praha, dne 15. 8. 1996

Podpisy smluvních stran.

za nájemce: [redacted]

za pronajímatele /MČ Praha 4, správní firma/ :
[redacted]

Y P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 09.1996

Vlastník MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4, TABORSKÁ 350 IČO 41188519
 Správce RK PROSTOR s.r.o. DIČ 001-41188519
 Zateckých 6
 140 00 Praha 4 Tel.: [redacted]

Nab. prost. OPRAVNA-OSTATNI BALADA ZDENEK SPORT.POTR
 Var. symbol: [redacted] PÍKRTOVA 5/1313.00/301.0
 PRAHA 4

Nájemce IČO: 45298394 DIČ:
 BALADA ZDENEK SPORT.POTR Peněžní ústav:
 [redacted] číslo účtu : [redacted]
 PRAHA Specif. symbol:
 okres: PRAHA Telefon : [redacted]
 stát : CR Fax :

Způsob využití: Sm.č.(vodné) 0020 Počet osob 2

Sazba za m ²	Zvýšení v %	Plocha m ²	Celkem nájemné	Techná pl.	Koef.
1000	0.0	37.00	37000 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
Počet místností	2.0	37.00	Podlaží 1	0.00 m ²	

Roční nájemné 37000.00 Kč
 Měsíční nájemné 3083.00 Kč

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné	70.0 Kč
Úklid	40.0 Kč
Komunální služby	60.0 Kč
Kominické služby	10.0 Kč
Společná elektřina	40.0 Kč

Součet plateb za služby 220.0 Kč

Celkem nájemné a služby

měsíční předpis	3303.0 Kč
čtvrtletní předpis	9909.0 Kč

(U)

Nájemné je splatné dle ujednání nájemní smlouvy
 - do 5. dne příslušného měsíce,
 bankovním převodem na uvedený účet.

PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVADEJTE VARIABILNÍ SYMBOL !

V případě pozdní platby bude účtován poplatek z prodlení dle nájemní smlouvy.

Praha 4 [redacted] 15.08.96

Pronajímatel: [redacted] Nájemce : [redacted]

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 15.8.1996, uzavřený v souladu s usnesením RMČ Praha 4 č. 24R-832/2005 ze dne 13.9.2005

Smluvní strany**Městská část Praha 4**

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

IČO: 063 584,

DIČ: CZ00063584

zastoupená správní firmou AUSTIS, a.s.

se sídlem K Austisu 680, Praha 5

IČO: 00550655,

DIČ: CZ00550655

Zastoupená na základě plné moci ze dne 2.1.2004

bank. spojení

č. účtu:

(pronajímatel)

a

BALADA Zdeněk

se sídlem: , Praha

IČ: 45298394

(nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 15.8.1996

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem č. 1 se text smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu č.p. 1313 č.or. 5, ul. Piktova, Praha 4, ruší, nahrazuje a doplňuje takto:

1) Text odst. 8.1. v čl. VIII. Cena nájmu se doplňuje textem v tomto znění:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné bez DPH. K platbám nájmu se uplatňuje základní sazba DPH, pokud je nájemce plátce DPH.

2) Ruší se text odst. 8.2. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením zasláným nájemci.

3) Ruší se text odst. 8.5. a odst. 8.6. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné, reklamu mimo výkladní skřín, zálohy cen služeb a úhrady služeb za pronajatý prostor vždy do 15 dne příslušného kalendářního měsíce za nějž platí, na účet č.: [REDAKCE] zaplacením se rozumní připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce, je-li nájemce plátcem DPH.

4) Ruší se text v odst. 8.7 v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5) Ruší se text v čl. IX Zánik nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo pronajímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní

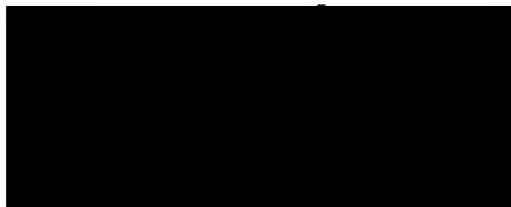
straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

6) Ostatní nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 15.8.1996, zůstávají v platnosti beze změn.

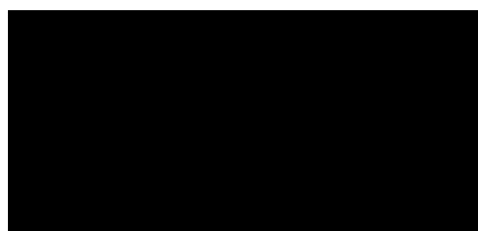
7) Tento dodatek je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.

V Praze dne: 15-11-2005



za pronajímatele



za nájemce

06.10.2005

DES Domovní Evidenční S
PŘÍLOHA č.1 NÁJEMNÍ

Y P O Ě T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 11.2005

Vlastník MĚSTSKA ČÁST PRAHA 4
Správce AUSTIS a.s.
Ohradní 1370
140 00 Praha 4
Tel.: 241731527

IČ vlastníka 00063584
IČ správce 00550655
DIČ správce

Nebytový prostor č.: 301
Var. symbol

PIKRTOVA 1313.00/5
PRAHA 4

Nájemce BALADA ZDENEK SPORT.POTR

PRAHA
okres: PRAHA
IČ : 45298394
Dat. narození:

Peněžní ústav:
číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) :

Počet osob : 2

účel nájmu :	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. úT	podl. plocha TUV
OPRAVNA-OSTATNÍ					
reprezentační a obch	37.00	1243.49	46009.13	0.00	0.00
Počet místností 0	Podlaží 1	37.00	46009.13	0.00	0.00

Měsíční nájemné včetně 0% DPH

Nájemné

3834.00

3834.00

Měsíční platby na služby 0% DPH

Vodné a stočné

70.00

70.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

3904.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVADĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V dne

Nájemce

Průnajímatel

DODATEK č. 2

v úplném znění k nájemní smlouvě ze dne 15. 8. 1996, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 13R-421/2021 ze dne 30. 6. 2021

I. Smluvní strany**1.1. pronajímatel: městská část Praha 4**

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části
Praha 4, na základě plné moci
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce: Tomáš Balada

se sídlem: [REDAKCE] Praha [REDAKCE]
IČ: 71070672
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku,
úřad příslušný podle §71. odst. 2 živnostenského zákona:
Úřad městské části Praha 12
DIČ: [REDAKCE]
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
/dále jen nájemce/

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2, v úplném znění, (dále jen „smlouva“), který v plném rozsahu nahrazuje znění nájemní smlouvy ze dne 15. 8. 1996, ve znění dodatku č. 1.

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4. Nebytový prostor je spravován společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4, 142 00, IČ: 28477456.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 301 sestávající se z prodejny, skladu, předsíně a WC o celkové výměře 37 m², v přízemí domu č. p. 1313, ul. **Pikrtova 5**, na pozemku parc. č. 2816, Praha 4, k. ú. Nusle, specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **prodejna**.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků**.

3.4. Účel nájmu: **výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků**.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě oprávnění, které dokládá výpisem ze živnostenského rejstříku. Kopie výpisu ze živnostenského rejstříku je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy rejstříku.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.486 Kč bez DPH/m²/rok. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí	54.972 Kč.
Měsíční platby nájemného činí	4.581 Kč.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- vodné a stočné 70 Kč/měsíc,

Zálohy na služby činí celkem 70 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 840 Kč/rok.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č. [REDAKCE]
Zaplacením se rozumi připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno

vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůzkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,

opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,

výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,

výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,

opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,

opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,

opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran,

b/ výpovědí,

c/ zánikem předmětu nájmu,

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku),

e/ splněním rozvazovací podmínky.

8.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo

b) o změně rozsahu služeb.

8.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

8.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

8.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 8.2. až 8.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

8.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

8.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

8.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

8.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

8.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

8.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

8.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

9.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Umístít na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

9.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

9.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

9.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

9.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít

důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

9.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatele.

9.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.


9.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.


9.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatele.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne 19 -08- 2021

V Praze dne 19 -08- 2021

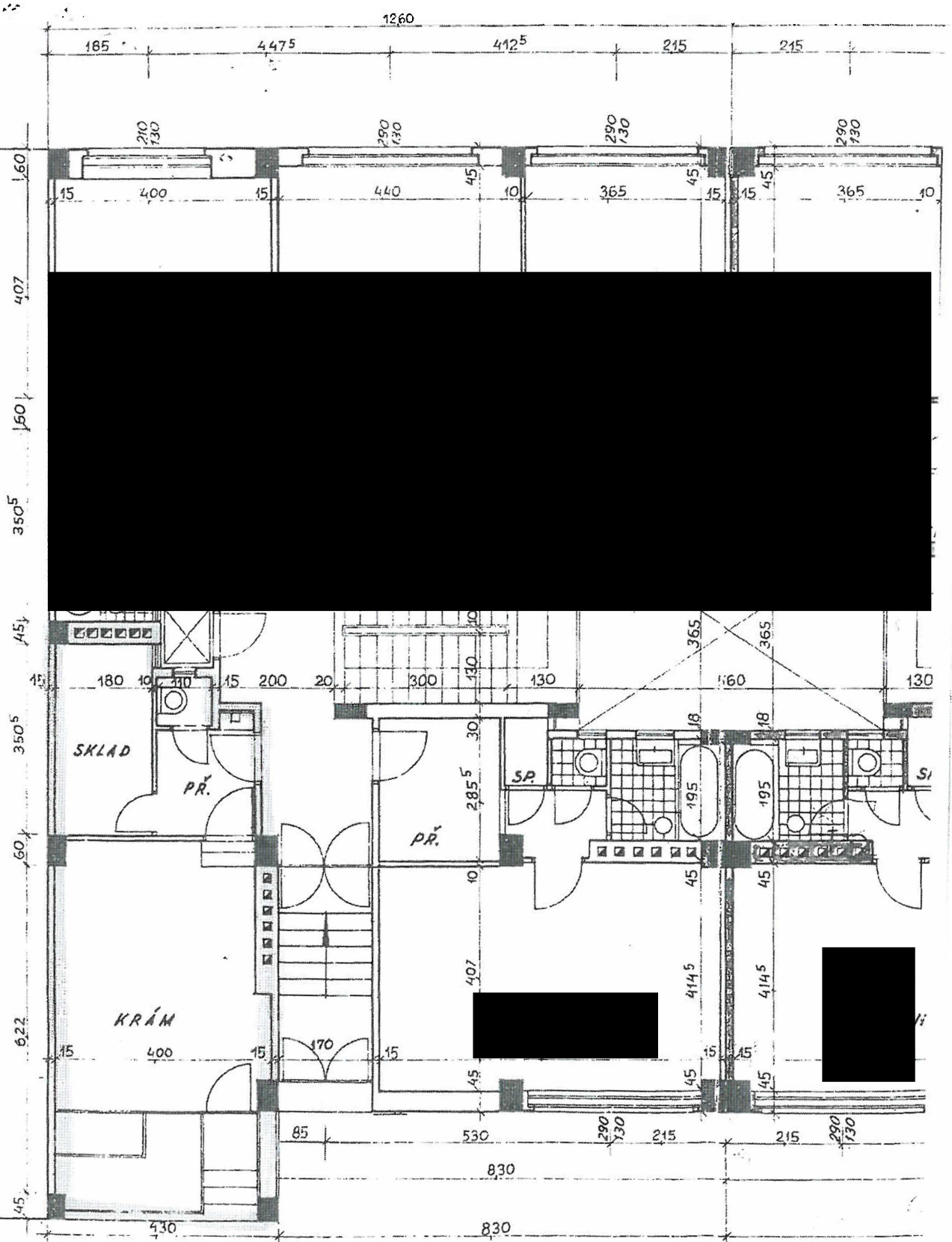

za pronajímatele
Bc Michal Hroza
místostarosta městské části Praha

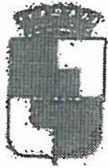

nájemce
Tomáš Balada

přílohy: 1/ situační plánek
2/ výpis ze živnostenského rejstříku
3/ plná moc

Slavně podepsání 36 říjnově Zastupitelstva městské části Praha 4
přílohy: 1/ situační plánek 2/ výpis ze živnostenského rejstříku 3/ plná moc
V Praze dne 19 -08- 2021

PRÍZEMÍ





Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15. května 2019
Č.j.: OKAS/1M/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00083584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4