



N Á J E M N Í S M L O U V A

Č. MC22-SO-OSM00118/2022

o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle

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

Na základě usnesení UR-522-31/22 zasedání RMČ Praha 22 ze dne 19.10.2022,
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 [REDACTED]

a

Nájemce: **Rudolf Flachs**

se sídlem Na Hradě 118/10, 251 01 Říčany

IČO: 45871442

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. 1257 na Novém náměstí v Praze – Uhřetěvesi, jež je součástí pozemku parc. č. 673/16 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 č. 343 o velikosti 78,77 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 galanterie a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v čl. III. této smlouvy smluvené nájemné.**

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.1.2023 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		nájemné
	výměra		
	m ²	Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
1) prodejní plocha	46,01 m ²	2.950,-Kč	135.729,50 Kč
2) WC	1,51 m ²	2.950,-Kč	4.454,50 Kč
3) umývárna	2,99 m ²	2.950,-Kč	8.820,50 Kč
4) sklad	28,26 m ²	2.950,-Kč	83.367,- Kč
celkem	78,77 m²	2.950,-Kč	232.371,50 Kč

Slovy: dvěstětřicetdvatisíctřistasedmdesátjedna koruna česká

1. Nájemné činí 2.950,- Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého nebytového prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy, tj. 19.364,- 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 nebytového prostoru: vodné a stočné, dodávku tepla a dodávku teplé vody. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh ve výši dle aktuálního evidenčního listu, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním pronajatého nebytového prostoru se řídí

zákonem č. 67/2013 Sb, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

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 nebytového 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 19.364,- 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.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce smí po odsouhlasení vizualizace pronajímatelem opatřit předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními identifikující osobu nájemce třetím osobám.

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 1.1.2023.
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 19.10.2022 pod číslem UR-522-31/22.

V Praze dne 29 -11- 2022

.....
[Redacted Signature]

Tomáš Kaněra
starosta MČ



13. 12. 2022
.....
[Redacted Signature]
Rudolf Flachs



Výpočtový list platný od 01.2023

Adresa správce

Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

Adresát

Rudolf Flachs

Na Hradě 118/10

25101 ŘÍČANY - Česká republika

Uživatel	
Jméno	Rudolf Flachs
IČO	45871442
DIČ	CZ7208160036
Plátec DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele		[REDAKCE]	
Variabilní symbol	6015220118	Adresa prostoru	Nové náměstí 1257/8
Nebytový prostor	Prodejny ostatní		104 00 Praha 10
Číslo prostoru	343	Platnost smlouvy	Od 01.01.2023 na dobu neurčitou
Smlouva	MC22-SO-OSM00118/2022	Podání výpovědi	
Splatnost	31.01.2023	Penalizace	Sankece dle NOZ
Doba placení	Měsíční	Počet osob	1
Druh vztahu	Nájemce	Roční sazba za m2	2 950,00
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční nájemné	232 371,50 Kč
Plocha pro náj.	78,77 m2	Směrné číslo	18
Topení	ústřední	Výtah	N
Podlaží	1	Počet místností	4
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	19 364,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	24,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	40,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Teplo	860,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	270,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
STA	10,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>19 388,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>1 180,00</i>			
Měsíční předpis celkem	20 568,00			
Platební příkaz	20 568,00			

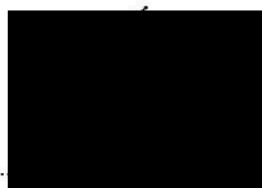
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepló m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	46,01	46,01	46,01	58,89	46,01
WC nebyty	žádné topení	1,51	1,51	1,51	0,98	1,51
umývárna nebyty	ústřední	2,99	2,99	2,99	1,94	2,99
sklad	ústřední	28,26	28,26	28,26	36,17	28,26
Celkem		78,77	78,77	78,77	97,98	78,77

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventilátor bytový	1257/1/343	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	10,00
vodoměr SV (E)	12095942	09.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21013615	10.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
Celkem						20,00

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 "Sankee dle NOZ" dle nájemní smlouvy.

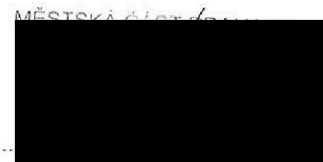


Pronajimatel

Praha dne 23.11.2022



Nájemce



Správce

Změna předpisu úhrad platná od 01.01.2023

Adresa správce

Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

Adresát

Rudolf Flachs

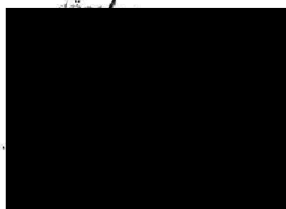
Na Hradě 118/10

25101 ŘÍČANY - Česká republika

Variabilní symbol	6015220118	Adresa prostoru	
Typ prostoru	Prodejny ostatní	Nové náměstí 1257/8	
Číslo prostoru	343	Praha 10 104 00	
Smlouva	MC22-SO-OSM00118/2022	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Bankovní spojení	[REDACTED]		
Uživatel	Rudolf Flachs		
IČO	45871442	DIČ	CZ7208160036
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Běžný
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz
Počet osob	1	Splatno	31.01.2023

Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

Položka	Nový	Původní	Výpočet	Os.	Platba	Příjemce
Nájemné	19 364,00	Kč	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Vybavení prostoru	24,00	Kč	V Stanoveno		Platební příkaz	
Vodné stočné	40,00	Kč	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
Teplo	860,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Teplá voda	270,00	Kč	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz	
STA	10,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Celkem za V	19 388,00	Kč				
Celkem za S	1 180,00	Kč				
	20 568,00	0,00				
Platební příkaz	20 568,00	Kč				



Nájemce

