



# N Á J E M N Í S M L O U V A

Č. 93/2017 MN – 14

o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle

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

---

Na základě usnesení 59. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 19.4.2017,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským

IČO: 00240915

bankovní spojení Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájemce: **iShop Group s.r.o.**

se sídlem Kurta Konráda 2445/7, 190 00 Praha 9 – Libeň

zastoupená jednatelkou paní Veronikou Zemánkovou

IČO: 045 62 615

DIČ: CZ04562615

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,  
vložka 255696

**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. 5a o velikosti 54,09 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 prodejny a výdejny internetového obchodu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli v čl. III. této smlouvy smluvené nájemné.**

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.5.2017 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
prodejna	37,13	2.900,- Kč	107.677,00 Kč
Předsíňka	2,02	2.900,- Kč	5.858,00 Kč
WC	1,30	2.900,- Kč	3.770,00 Kč
sklad	10,81	2.900,- Kč	31.349,00 Kč
umývárna	2,83	2.900,- Kč	8.207,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>54,09 m<sup>2</sup></b>	<b>2.900,- Kč</b>	<b>156.861,-Kč</b>

Slovy: stopadesátšesttisícsmsetšedesátjedna koruna česká

1. Nájemné činí 2.900,- Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého nebytového prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. 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 13.071,- 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).

3. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností od 1.5.2017.

V Praze dne 1.5.2017



Ing. Martin Turnovský  
starosta MČ

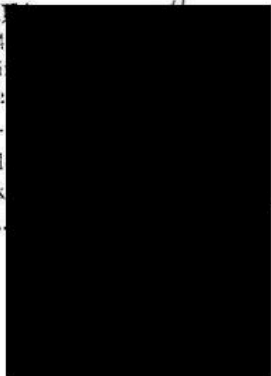


iShop Group s.r.o.  
Veronika Zemánková

DOLOŽKA



Zastupitelstva městsk  
V Praze Uhřetěvesi dne ..



# Splátkový kalendář - daňový doklad

Dodavatel	IČ: 00240915	DIČ: CZ00240915	Evidenční číslo dokladu	000010995/1
			Variabilní symbol:	6015170093
	Městská část Praha 22		Konstantní symbol:	308
	Nové náměstí 1250		Smlouva č.	93/2017 MN-14
	10400 Praha 114			
Peněžní ústav	Česká spořitelna, a. s.			
Číslo účtu	XXXXXXXXXX			

Odběratel	
	IČ: 04562615
	DIČ: CZ04562615
iShop Group s.r.o.	
Kurta Konráda 2445/7	
19000 Praha 9	
Bank. spoj.	
Číslo účtu	/

Způsob úhrady      Převodem  
Datum vystavení dokladu      20.04.2017

Pronájem nebytového prostoru v domě čp. 1257, Nové náměstí, Praha - Uhřetěves. Č. smlouvy 93/2017 MN-14

Měsíc	Množství	Cena za MJ bez DPH	Sleva	Částka bez DPH	Sazba DPH	DPH	Celkem Kč	Den usk. zd.pl.	Dat.spl.
5/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.05.2017	31.05.2017
6/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.06.2017	30.06.2017
7/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.07.2017	31.07.2017
8/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.08.2017	31.08.2017
9/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.09.2017	30.09.2017
10/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.10.2017	31.10.2017
11/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.11.2017	30.11.2017
12/2017	1	14 272,00	0,00	14 272,00	Osv.	0,00	14 272,00		
	1	16,53	0,00	16,53	21 %	3,47	20,00		
Celkem	1						14 292,00	01.12.2017	31.12.2017

Souhrn-rekapitulace:	<b>Základ</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem</b>
	Bez daně	0,00	0,00
	Osvobozeno	114 176,00	114 176,00

První snížená sazba daně	0,00	0,00
Základní sazba daně	132,24	27,76
Druhá snížená sazba daně	0,00	0,00
Celkem	114 308,24	27,76
Zaokrouhlení daně		0,00



114 336,00  
1  
0,00

**Celková částka všech splátek:**

**114 336,00**

Slovy: **JEDNOSTOČTRNÁCTISÍCTŘISTATŘICETŠESTKORUNČESKÝCH.**

Vystavil: Bc. Michaela Holubová

Razítko a podpis:

Telefon [REDACTED]

Datum a čas tisku: 20.04.2017 15:41:02

# Výpočtový list platný od 05.2017

## Adresa správce

Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

## Adresát

iShop Group s.r.o.  
Kurta Konráda 2445/7

19000 Praha

## Vlastník

Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	
<b>Uživatel</b>	
Jméno	iShop Group s.r.o.
IČ	04562615
DIČ	CZ04562615
Plátce DPH	Ano
<b>Kontaktní spojení</b>	
e-mail	

<b>Variabilní symbol</b>	6015170093	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	Prodejny ostatní		Nové náměstí 1257/9
<b>Číslo prostoru</b>	345		104 00 Praha 10
<b>Smlouva</b>	93/2017 MN-14	<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.05.2017 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	30.06.2017	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Procento z dlužné částky
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	2 900,00
<b>Plocha pro náj.</b>	54,09 m2	<b>Roční nájemné</b>	156 861,00 Kč
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	5

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	13 072,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	20,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	150,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Teplo	850,00	S Stanoveno		Platební příkaz



Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Teplá voda	200,00	S Dohoda za osobu	I	Platba
Nájemné celkem	13 092,00			
Služby celkem	1 200,00			
Měsíční předpis celkem	14 292,00			
Platební příkaz	14 292,00			

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	37,13	37,13	37,13	47,53	37,13
chodba	ústřední	2,02	2,02	2,02	1,31	2,02
sklad	ústřední	10,81	10,81	10,81	13,84	10,81
umývárna nebyty	ústřední	2,83	2,83	2,83	1,84	2,83
WC nebyty	žádné topení	1,30	1,30	1,30	0,84	1,30
<b>Celkem</b>		<b>54,09</b>	<b>54,09</b>	<b>54,09</b>	<b>65,36</b>	<b>54,09</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventilátor bytový	1257/2/345	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	10,00
vodoměr TUV (r.2012)	1620130183	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620127343	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>20,00</b>

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
iShop Group s.r.o.		Nájemce	01.05.2017		

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.

Pronajímatel

Správce

Praha dne 03.05.2017