
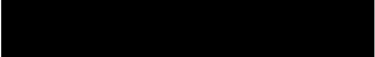



Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy č. 2014/0710/OOM/STAR ze dne 1. 7. 2014, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytové jednotky č. 845/808 v domě č. p. 845, ul. Na Pankráci 18, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-376/2023 ze dne 14. 6. 2023

Smluvní strany:



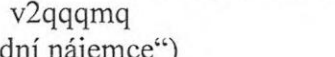
městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci 19. 4. 2023
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7

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


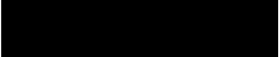
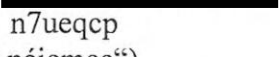
a

JP, spol. s r.o.

zastoupená: Jaroslavem Paimou, jednatelem
se sídlem: Rezlerova 302/18, Praha 10, 109 00
IČ: 250 86 561
společnost je zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu
v Praze, spisová značka C 48546
DIČ: CZ25086561
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: v2qqmq
(dále jen „původní nájemce“)

a

Daily Bistro s.r.o.

zastoupená: Janem Novotným, jednatelem
se sídlem: Korunní 2569/108, Praha 10, 101 00
IČ: 177 52 931
společnost je zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu
v Praze, spisová značka C 376064
bank. spojení: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: n7ueqcp
(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 1. 7. 2014 byla uzavřena nájemní smlouva č. 2014/0710/OOM/STAR, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytové jednotky č. 845/808 v domě č. p. 845, ul. Na Pankráci 18, katastrální území Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy, je nájem nebytové jednotky č. 845/808 (prodejna potravin a smíšeného zboží) v přízemí domu č. p. 845, ul. Na Pankráci 18, katastrální území Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 84,3 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.

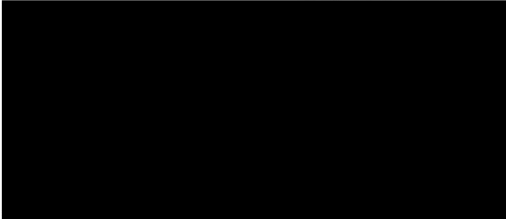
3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

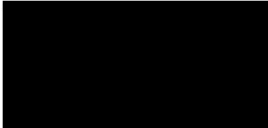
3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

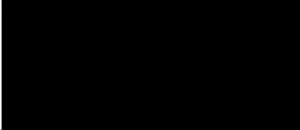
3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) nájemní smlouva č. 2014/0710/OOM/STAR ze dne 1. 7. 2014
- 3) dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

V Praze dne 30. 06. 2023


za pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4


za původního nájemce
JP, spol. s r.o.
Jaroslav Paima, jednatel


za nového nájemce
Daily Bistro s.r.o.
Jan Novotný, jednatel



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta


Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

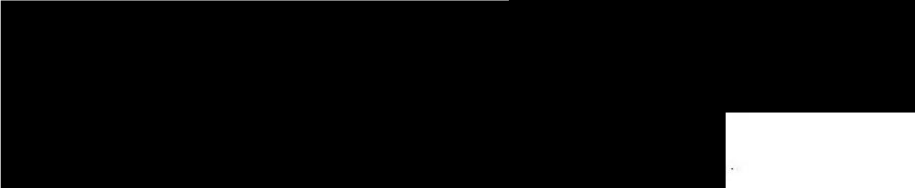
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, 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 nemovitostí. 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.


Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.


Filip Vácha
místostarosta MČ P4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 13R-627/2014 ze dne 21. 5. 2014

I. Smluvní strany

1.1. pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf /
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. nájemce:

JP, spol. s r.o.
zastoupená jednatelem Jaroslavem Paimou
[REDACTED] místem podnikání: Rezlerova 302, Praha 10, 109 00
IČ: 25086561
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Hlavní město Praha je vlastníkem nebytové jednotky č. 845/808 v domě č. p. 845, na pozemku parc. č. 1583/1, k. ú. Nusle, v Praze 4 (dále jen nebytový prostor) a Statutem ho svěřilo do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 28. 4. 2014 do 13. 5. 2014 pod č. ZP NJ 93/14.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 808 (nebytová jednotka č. 845/808) sestávající se z prodejny o výměře 57,97 m², skladů o výměře 6,02 m², 1,75 m², 2,11 m², kuchyňky o výměře 3,95 m², chodby o výměře 2,45 m², WC o výměře 0,95 m² a 1,46 m², šatny o výměře 4,62 m² a místnosti pro umístění kotle o výměře 3,00 m² v přízemí domu č. p. 845, ul. Na Pankráci č. or. 18, na pozemku parc. č. 1583/1, k.ú. Nusle, Praha 4, specifikovaný ve výpočtovém listu ze dne 3. 6. 2014 a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 84,3 m².

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: prodejna.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod.

3.4. Účel nájmu: prodejna potravin a smíšeného zboží.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě živnostenského oprávnění, které dokládá výpisem z obchodního rejstříku s údaji platnými ke dni 24. 3. 2014. Nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy je úředně ověřená kopie výpisu z obchodního 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 3 576,- Kč bez DPH/m²/rok. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	301 452,- Kč bez DPH	364 752,- Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	25 121,- Kč bez DPH	30 396,- Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

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 560 Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem 560 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 6 720 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 poměrně 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] variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

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) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

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 výhrůžkou, 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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

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. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

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 předpisů 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, ohřivačů 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. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční záloh na služby tj. 92 868,- Kč. Nájemce složil dne 6. 5. 2014 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku 5.000,- Kč jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru specifikovaného v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši 87 868,- Kč je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžitě jistoty 92 868,- Kč je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžití jistoty je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Stavební úpravy

9.1. Nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení stavebnímu úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení pronajímateli spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu, že stavební úpravy nepodléhají ohlášení ani stavebnímu povolení, a po jeho schválení se stane přílohou smlouvy o nájmu nebytových prostor.

9.2. Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provede nájemce vlastním jménem a na vlastní náklady do 2 měsíců od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci. V případě prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení. Odchýlí-li se nájemce při provádění stavebních úprav od jejich odsouhlaseného rozsahu, aniž by předem předložil změny pronajímateli k odsouhlasení, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy.

9.3. Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a náradí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební sutí. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč.

9.4. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené mu ustanoveními:

- a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetřnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.
- b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

9.5. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozorují dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.6. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.7. Bude-li nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

9.8. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

X. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

10.1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

10.2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

10.3. Odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v části IX. této smlouvy má za následek zánik souhlasu pronajímatele se stavebními úpravami a smluvní strany vypořádají takto: Náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanými či započatými stavebními úpravami předmětu nájmu ponese nájemce. Nájemce je povinen uvést prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, prostory uvedené v čl. 3.1. této smlouvy vyklidit a vyklizené je pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne zrušení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či čerpání peněžité jistoty. Pokud nájemce neuvede prostory specifikované v čl. 3.1. této smlouvy, jakož i jiné prostory a společné části budovy jeho stavební činností porušené či dotčené, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, je pronajímatel oprávněn učinit tak náhradní plněním na náklady nájemce.

XI. Zánik nájmu

11.1. 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.

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

a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo

b) o změně rozsahu služeb.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 11.2. až 11.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

11.6. 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 podnajímatel 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

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

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

11.11. 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.

11.12. 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.

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

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. 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 ohlašovou požárů.

12.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

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

12.4. 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.

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

12.6. 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.

12.7. 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.

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

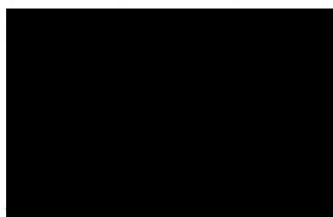
12.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, , jakož i ostatními právními předpisy.

12.10. 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.

12.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

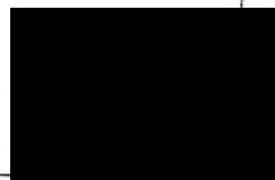
Podpisy smluvních stran:

V Praze dne - 1 -07- 2014



za pronajímatele
Pavel Caldr
starosta městské části Praha 4

V Praze dne 18 -06- 2014



nájemce
JP, spol. s r.o.
Jaroslav Paima, jednatel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního činu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

23-06-2014

.....
člen Z
městské

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

- přílohy: 1/ výpočtový list
2/ situační plánec
3/ výpis z obchodního rejstříku
4/ doklad o složení peněžité jistoty

Výpočtový list platný od 07.2014

Adresa správce (provozovny)
 4-Majetková, a.s.
 Plamínkové 1592/4
 140 00 Praha 4

Adresát
 JP, spol.s r.o.
 Rezlerova 302
 109 00 PRAHA 10

Vlastník
 MČ Praha 4
 Antala Staška 2059/80b
 140 46 Praha 4 - Krč
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	JP, spol.s r.o.
IČ	25086561
DIČ	CZ25086561
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna ostatní	Na Pankráci 845/18	
Číslo prostoru	808	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.07.2014 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2014	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	4
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	364 752,00 Kč (včetně DPH)
Topení	etážové plynové	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	10

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	25 121,00	21	5 275,50	30 396,00	-0,50 V
Vodné stočné				560,00	S
Vybavení prostoru	0,00	21	0,00	0,00	0,00 V
Sazba 21% celkem	25 121,00		5 275,50	30 396,00	-0,50
<i>Nájemné celkem</i>				<i>30 396,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>560,00</i>	

Měsíční předpis celkem Kč	30 956,00
Platební příkaz	30 956,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	etážové plynové	57,97	57,97	0,00	0,00	57,97
kuchyňka	etážové plynové	3,95	3,95	0,00	0,00	3,95
šatna	etážové plynové	4,62	4,62	0,00	0,00	4,62
sklad	žádné topení	6,02	6,02	0,00	0,00	6,02
sklad	žádné topení	1,75	1,75	0,00	0,00	1,75
sklad	žádné topení	2,11	2,11	0,00	0,00	2,11
WC	žádné topení	1,46	1,46	0,00	0,00	1,46
chodba	etážové plynové	2,45	2,45	0,00	0,00	2,45
WC	žádné topení	0,95	0,95	0,00	0,00	0,95
místnost	žádné topení	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00
Celkem		84,28	84,28	0,00	0,00	84,28

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

[Redacted signature area]

Nájemce

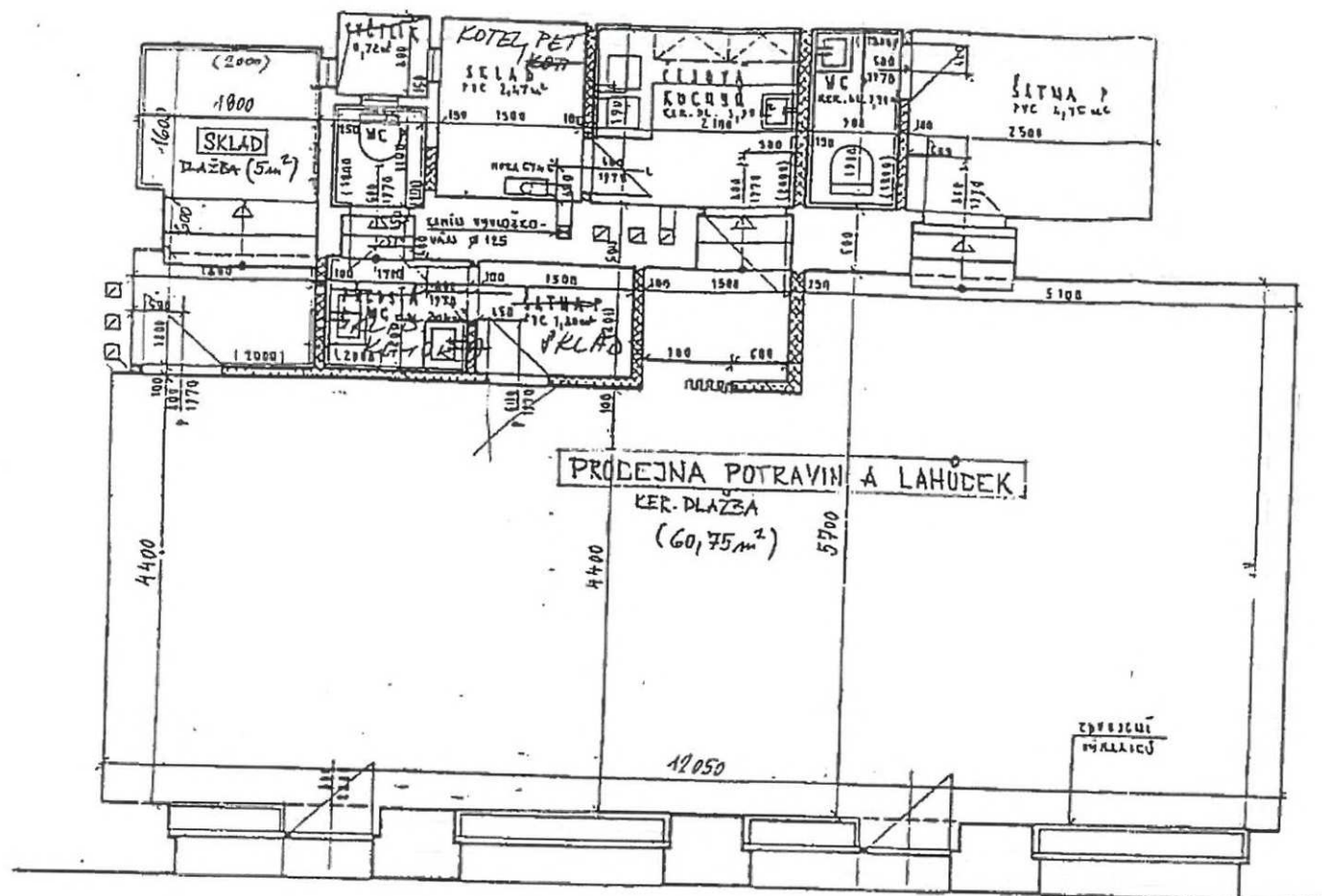
Praha 4 dne 03.06.2014

[Redacted signature area]

Správce

[Redacted signature area]

N.C.T.



OBECNĚ STAVEBNĚ ÚŘAD
MĚSTO PRAHA 4
Stavba: *12016/94-1A*
režim: *12016/94-1A*
ze dne: *12. 9. 94*

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 48546

Datum zápisu:	31. října 1996
Spisová značka:	C 48546 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	JP, spol. s r.o.
Sídlo:	Praha 10-Petrovice, Rezlerova 302
Identifikační číslo:	250 86 561
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, vyjma zboží uvedeného v přílohách č.1 až 3 zákona č. 455/91 Sb.
Statutární orgán:	jednatel: JAROSLAV PAIMA, dat. nar. [redacted] [redacted] jednatel: Jaroslava Paimová, dat. nar. [redacted] [redacted]
Způsob jednání:	Jednatelé jednají jménem společnosti samostatně a podepisují se tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis uvedený na podpisovém vzoru.
Společníci:	JAROSLAV PAIMA, dat. nar. [redacted] [redacted] Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 50 % Jaroslava Paimová, dat. nar. [redacted] [redacted] Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 50 %
Základní kapitál:	100 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem [REDACTED] že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

V Praze dne 24.03.2014

Podpis

[REDACTED]

Výpis z běžného účtu

Období: 6.5.2014 - 6.5.2014

Číslo výpisu

Název účtu: MEST.CAST PHA 4/223
Měna účtu: CZK

SB

4-Majetková a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ÚČTU

Počáteční zůstatek

Celkem přišlo

Celkem odešlo

Konečný zůstatek

Disponibilní zůstatek

+5 000,00

-84,50

PŘEHLED POHYBŮ NA ÚČTU

POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK:

Zaúčtováno Provedeno	Položka Částka obrátu cizí měny Popis	Číslo protíúčtu Název protíúčtu Kurz měny obrátu / Kurz měny účtu	Variabilní symbol Konstantní symbol Specifický symbol	Částka
06.05.2014	Úhrada			+5 000,00
05.05.2014		JP, SPOL. S R.O.		
		JP, SPOL. S R.O.		
06.05.2014	Ceny za služby			
	Vyhotovení výpisu z účtu	2/15,00 CZK		-30,00
	Příprava výpisu k vydání	1/45,00 CZK		-45,00
	Poštovné	1/9,50 CZK		-9,50
KONEČNÝ ZŮSTATEK:				

SHRNUTÍ POHYBŮ NA ÚČTU

Typ	Odepsáno z účtu (-)	Připsáno na účet (+)
Obraty za období výpisu	-84,50	5 000,00
Obraty od začátku roku		
Počet položek na výpisu	3	1
Počet čekajících obrátů		1

Pojmy užívané na výpisu z účtu Vám rádi vysvětlíme na všech pobočkách nebo na našich internetových stránkách

Vážíme si, že jste naším klientem.

Výpis z běžného účtu

Období: 6.5.2014 - 6.5.2014

Název účtu: MEST.CAST PHA 4/223
Měna účtu: CZK

SB

4-Majetková a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ÚČTU

Počáteční zůstatek: [redacted]
Celkem přišlo: +5 000.00
Celkem odešlo: -84.50
Konečný zůstatek: [redacted]
Disponibilní zůstatek: [redacted]

PŘEHLED POHYBŮ NA ÚČTU		POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK:		Číslo protlůčtu	Částka
Zaúčtováno	Položka	Číslo protlůčtu	Částka	Variabilní symbol	
Provedeno	Částka obrátu cizí měny	Název protlůčtu		Konstantní symbol	
	Popis	Kurz měny obrátu / Kurz měny účtu		Specifický symbol	
06.05.2014	Úhrada	[redacted]	+5 000.00	[redacted]	
05.05.2014	[redacted]	JP, SPOL. S R.O.		[redacted]	
	[redacted]	JP, SPOL. S R.O.		[redacted]	
06.05.2014	Ceny za služby				
	Vyhotovení výpisu z účtu	2/15.00 CZK	-30.00		
	Příprava výpisu k vydání	1/45.00 CZK	-45.00		
	Poštovné	1/9.50 CZK	-9.50		
KONEČNÝ ZŮSTATEK:					

SHRNUTÍ POHYBŮ NA ÚČTU		
Typ	Odepsáno z účtu (-)	Připsáno na účet (+)
Obraty za období výpisu	-84.50	[redacted]
Obraty od začátku roku	[redacted]	[redacted]
Počet položek na výpisu	3	[redacted]
Počet čekajících obrátů		1

Pojmy užívané na výpisu z účtu Vám rádi vysvětlíme na všech pobočkách nebo na našich internetových stránkách

Vážíme si, že jste naším klientem.

Výpis z běžného účtu

Období: 13.6.2014 - 13.6.2014
Číslo výpisu: [redacted]

Název účtu: MEST.CAST PHA 4/223
Měna účtu: CZK

SB

4-Majetková a.s.
Plamínkové 1692/4
140 00 Praha 4

ZÁKLADNÍ ÚDAJE ÚČTU

Počáteční zůstatek: [redacted]
Celkem přišlo: +105 515,00
Celkem odešlo: 0,00
Konečný zůstatek: [redacted]
Disponibilní zůstatek: [redacted]

PŘEHLED POHYBŮ NA ÚČTU		POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK:		[redacted]
Zaúčtováno Provedeno	Položka Částka obrátu cizí měny Popis	Číslo protíúčtu Název protíúčtu Kurz měny obrátu / Kurz měny účtu	Variabilní symbol Konstantní symbol Specifický symbol	Částka
13.06.2014 12.06.2014	Úhrada 116 12.06.2014	[redacted] JP, SPOL. S R.O.	[redacted]	+87 868,00
13.06.2014 12.06.2014	Úhrada [redacted] 12.06.2014	[redacted] JP, SPOL. S R.O.	[redacted]	+17 647,00
		KONEČNÝ ZŮSTATEK:		[redacted]

SHRNUTÍ POHYBŮ NA ÚČTU		
Typ	Odepsáno z účtu (-)	Přípsáno na účet (+)
Obraty za období výpisu	0,00	105 515,00
Obraty od začátku roku	[redacted]	[redacted]
Počet položek na výpisu	0	2
Počet čekajících obrátů		0

Pojmy užívané na výpisu z účtu Vám rádi vysvětlíme na všech [redacted] nebo na našich Internetových stránkách [redacted]

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2014/0710/OOM/STAR ze dne 1. 7. 2014 na pronájem nebytové jednotky č. 845/808 v domě č. p. 845, ul. Na Pankráci 18, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 14R-499/2018 ze dne 20. 6. 2018

Pronajímatel: městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části
Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
e-mail: [redacted]
ID DS: ergbrf7

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

a

Nájemce:

JP, spol. s r.o.
zastoupená: Jaroslavem Paimou, jednatelem
se sídlem: Rezlerova 302, Praha – Petrovice, PSČ 109 00
IČ: 25086561
DIČ: CZ25086561
bank. spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
email: [redacted]
(dále jen nájemce)

**I.**

Pronajímatel a nájemce uzavírají tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2014/0710/OOM/STAR ze dne 1. 7. 2014, na pronájem nebytové jednotky č. 845/808 v domě č. p. 845, ul. Na Pankráci 18, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen dodatek), jímž se dohodli na následujícím:

1. Ruší se text v odst. 5.1. v čl. V. a nahrazuje se zněním:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **2.400 Kč/m²/rok**. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celkové roční nájemné činí	202.320 Kč bez DPH	244.812 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	16.860 Kč bez DPH	20.401 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci

toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.“

2. Na závěr čl. XII. se doplňuje odst. 12.12., který zní:

„12.12. Touto smlouvou je příjemci poskytnuta podpora de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněné v Úředním věstníku Evropské unie L 352/1 dne 24. 12. 2013. Poskytovatel je oprávněn písemně vypovědět smlouvu, pokud by dotace byla nedovolenou veřejnou podporou dle zákona č. 215/2004 Sb., v pl. znění. V případě rozdělení příjemce dotace na dva či více samostatné podniky v období 3 let od nabytí účinnosti této smlouvy je příjemce dotace povinen neprodleně po rozdělení sdělit poskytovateli a Úřadu na ochranu hospodářské soutěže, jak podporu de minimis poskytnutou podle této smlouvy rozdělit v centrálním registru podpor malého rozsahu. Při rozdělení podniku na dva či více samostatných podniků se podpora de minimis poskytnutá před rozdělením přidělí podniku, který byl jejím příjemcem, což je v zásadě podnik, který převzal činnosti, na něž byla podpora de minimis použita. Pokud by takové přidělení nebylo možné, přidělí se podpora de minimis poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení.“

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2014/0710/OOM/STAR ze dne 1. 7. 2014 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 18-07-2018

V Praze dne: 29.6.2018

za pronajímatele:
Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta městské části Praha 4

za nájemce:
JP, spol. s r.o.
Jaroslav Paima, jednatel

Příloha: plná moc



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

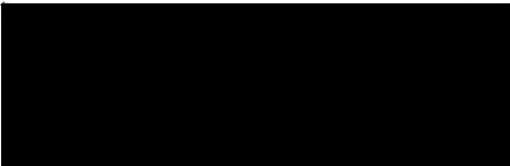
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

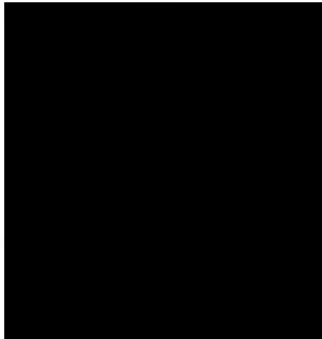
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

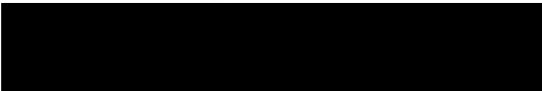
aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. 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.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4