

Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu
uzavřená na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 21R-650/2023 ze dne 25. 10. 2023

I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále „budoucí pronajímatel“/

a

1.2. Lifestyle TATOO s.r.o.

zastoupená: Pavlem Sokolníkovem, jednatelem
se sídlem: Pod Harfou 933/64, 190 00 Praha 9
IČ: 251 17 394
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: speaogu
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 51141
/dále „budoucí nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti přešly 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 byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

2.2. Předmětem budoucího nájmu je pozemek parc. č. 1765/14, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1879, Ke Krči 31, vše katastrální území Braník, Praha 4. Předmět budoucího nájmu je specifikovaný v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.3. Záměr pronajmout v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy uvedený předmět budoucího nájmu byl zveřejněn od 13. 9. 2023 do 17. 10. 2023 pod pořadovým číslem ZP NO 72/23 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

2.4. Současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu: kanceláře s příslušenstvím.

2.5. Budoucí stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu, který budoucí nájemce uvede jako nový způsob užívání stavby v oznámení změny v užívání stavby podaném stavebnímu úřadu: prodejna.

2.6. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět budoucího nájmu určen: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – velkoobchod a maloobchod; chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby). Nedílnou přílohou této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku budoucího nájemce.

2.7. Předmět budoucího nájmu bude pronajat k účelu: prodejna.

III. Změna v užívání stavby

3.1. Budoucí nájemce se seznámil se současným stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu a zavazuje se, že současný stavebně technický účel užívání předmětu budoucího nájmu uvede do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu do 6 měsíců od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu. Uvedením současného stavebně technického účelu užívání předmětu budoucího nájmu do souladu s budoucím stavebně technickým účelem užívání předmětu budoucího nájmu se rozumí změna v užívání stavby, tj.:

a) den doručení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby budoucímu nájemci nebo

b) den právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby při postupu podle § 127 odst. 4 stavebního zákona.

3.2. Rozhodne-li stavební úřad, že oznámenou změnu v užívání stavby projedná v řízení, prodlužuje se lhůta v odst. 3.1. a v čl. VII. odst. 7.1., věta druhá, o 45 dnů.

3.3. Pokud budoucí nájemce lhůtu uvedenou v odst. 3.1. nedodrží, je povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající budoucímu měsíčnímu nájemnému bez DPH za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti. Při nedodržení této lhůty je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Lhůta může být prodloužena z objektivních důvodů písemným číslováním dodatkem k této smlouvě.

3.4. Budoucí nájemce je povinen předložit budoucímu pronajímateli oznámení změny v užívání stavby stavebnímu úřadu s přílohami vyžadovanými stavebněprávními předpisy k odsouhlasení a odsouhlasenou verzi oznámit stavebnímu úřadu. V případě nesplnění této povinnosti je budoucí nájemce povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

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

IV. Úplata

4.1. Po dobu od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu do dne předcházejícímu dni uzavření nájemní smlouvy je budoucí nájemce povinen platit budoucímu pronajímateli měsíční úplatu výši 9.505 Kč. Platba je splatná na účet budoucího pronajímatele číslo účtu: [REDAKCE] vedeného u [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] nejpozději vždy do každého 15. dne kalendářního měsíce, za nějž je placeno. V den splatnosti musí být již platba připsána na účet. Tato platba je náhradou za to, že budoucí pronajímatel nemůže předmět budoucího nájmu pronajmout v souladu se současným stavebně technickým účelem užívání stavby, je-li z podnětu budoucího nájemce na základě této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu měněn budoucím nájemcem stavebně technický účel užívání stavby. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva neruší od počátku a budoucí pronajímatel zaplacenou úplatu budoucímu nájemci nevrací.

4.2. Pokud byla smlouva o budoucí smlouvě o nájmu uzavřena s účinností v průběhu kalendářního měsíce, nikoliv první den kalendářního měsíce, budoucí nájemce platí úplatu za daný kalendářní měsíc v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání smlouvy v daném kalendářním měsíci. Totéž pravidlo platí pro ukončení smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, není-li

smlouva ukončena k poslednímu dni kalendářního měsíce. Úplata za příslušný kalendářní měsíc je pak splatná až k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, byla-li smlouva účinná nejdříve 15. dne v kalendářním měsíci, či byla-li ukončena nejdříve k 15. dnu kalendářního měsíce.

4.3. Budoucí nájemce neplatí pronajímateli úplatu za dobu počínající prvním dnem po uplynutí lhůty pro uzavření nájemní smlouvy. Případy prodlení budoucího nájemce dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy či neposkytnutí potřebné součinnosti k uzavření nájemní smlouvy dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy během lhůty staví a budoucí nájemce platí úplatu i nadále.

4.4. V případě nesplnění povinnosti platit úplatu řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý započatý měsíc prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Při dluhu na úplatě za dva a více kalendářních měsíců má budoucí pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu. Odstoupit od této smlouvy může pronajímatel též v případě dluhu již jen za jeden kalendářní měsíc, staví-li tato skutečnost během lhůty k uzavření budoucí smlouvy o nájmu. Odstoupení od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu se pak řídí čl. V. odst. 5.2. této smlouvy.

V. Lhůta pro uzavření nájemní smlouvy a její znění

5.1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavřou do 30 dnů ode dne doručení souhlasu se změnou v užívání stavby budoucímu pronajímateli stavebním úřadem nebo ode dne právní moci rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby, které odpovídají budoucím pronajímatelem odsouhlasenému oznámení změny v užívání stavby, nájemní smlouvu o, jejíž znění je nedílnou přílohou této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu.

5.2. Budoucí pronajímatel není v prodlení s uzavřením nájemní smlouvy, je-li budoucí nájemce v prodlení se zaplacením úplaty nebo smluvní pokuty nebo doložením dokladů budoucímu pronajímateli dle této smlouvy či neposkytl-li budoucí nájemce potřebnou součinnost k uzavření nájemní smlouvy. V těchto případech se staví během lhůty k uzavření nájemní smlouvy. Je-li během lhůty k uzavření nájemní smlouvy pozastaven na dobu delší než 30 dnů, je budoucí pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu.

5.3. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 5.1. z důvodu prodlení na straně budoucího pronajímatele, budoucí nájemce má právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu. Budoucí nájemce má pak vůči budoucímu pronajímateli právo žádat náhradu prokázaných nákladů budoucím nájemcem nezbytně vynaložených v souvislosti s řízením o změně v užívání stavby podle § 127 stavebního zákona, na které si však budoucí pronajímatel může započíst své pohledávky vůči budoucímu nájemci podle této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva zaniká dnem právní moci stavebního úřadu, kterým nepovolí dohodnutou změnu v užívání stavby. Tato smlouva zaniká, nedojde-li k dohodnuté změně v užívání stavby do 12 měsíců od uzavření této smlouvy.

6.2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou 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.

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

6.4. 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.

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

6.6. 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. Budoucí nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

6.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu budoucí nájemce obdržel 1 vyhotovení a budoucí pronajímatel 3 vyhotovení.

6.8. 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.

6.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.

6.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán

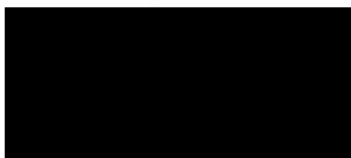
Příloha č. 2 – kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku budoucího nájemce

Příloha č. 3 – znění nájemní smlouvy

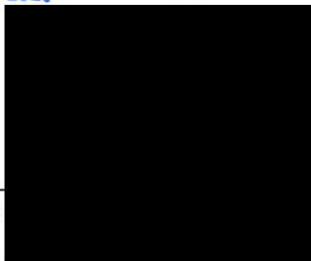
Příloha č. 4 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne:

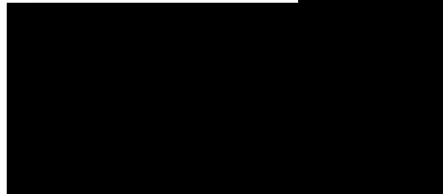
- 6 -11- 2023



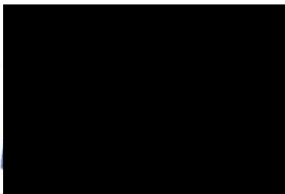
za budoucího pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4

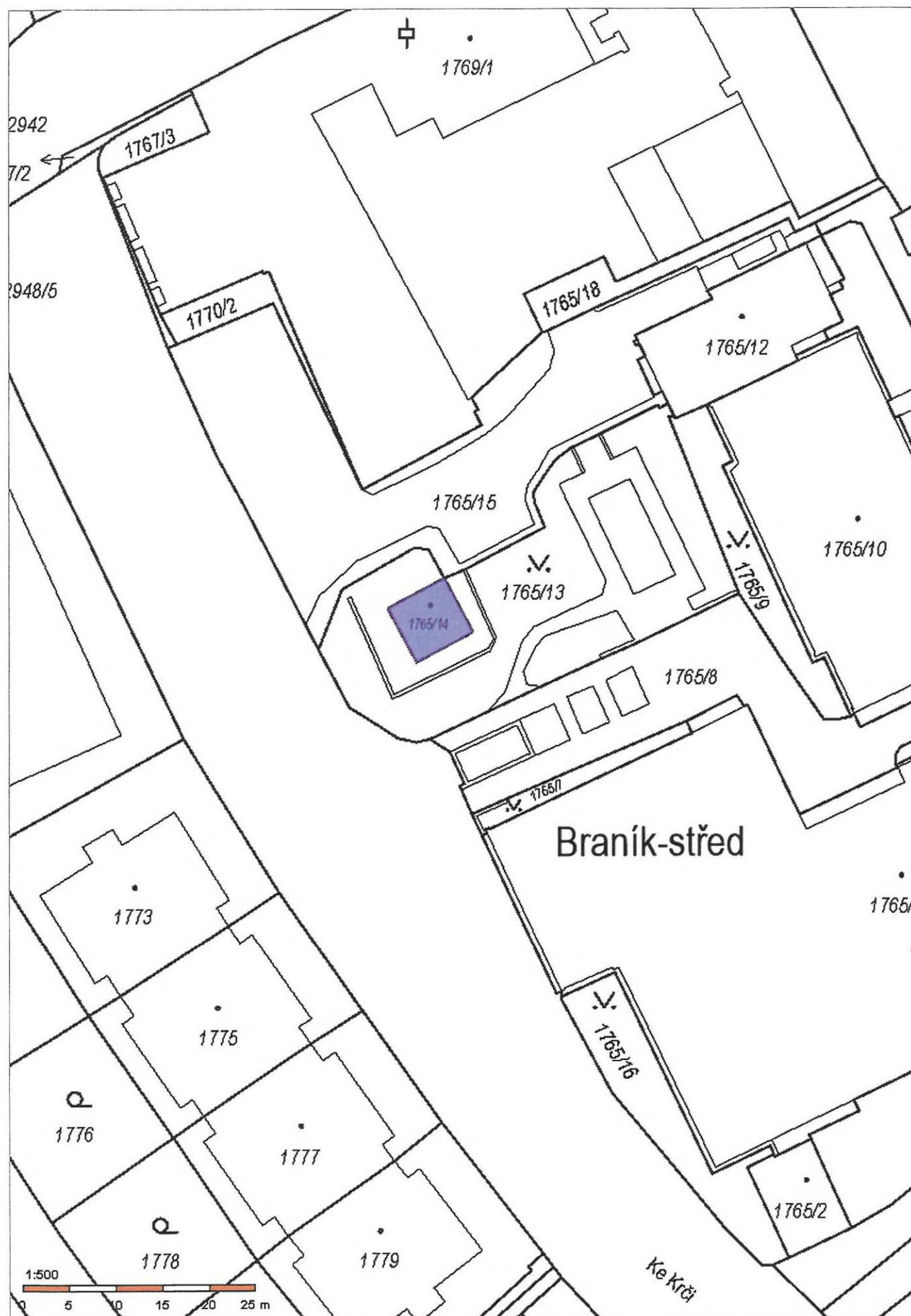


V Praze dne:



za budoucího nájemce
Pavlo Sokolnikov
jednatel







Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 51141

Datum vzniku a zápisu:	27. března 1997
Spisová značka:	C 51141 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Lifestyle TATOO s.r.o.
Sídlo:	Pod Harfou 933/64, Vysočany, 190 00 Praha 9
Identifikační číslo:	251 17 394
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Holičství, kadeřnictví
Statutární orgán:	
Jednatel:	PAVLO SOKOLNIKOV, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED] Den vzniku funkce: 6. dubna 2016
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	PAVLO SOKOLNIKOV, dat. nar. [REDACTED] [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
Základní kapitál:	100 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 26.10.2023 12:48:42

Obchodní firma: **Lifestyle TATOO s.r.o.**
Adresa sídla: **Pod Harfou 933/64, 190 00, Praha 9 - Vysočany**

Identifikační číslo osoby: **25117394**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Pavlo Sokolnikov (1)**

Vznik funkce: **06.04.2016**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Obory činnosti: **Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)**
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**

Vznik oprávnění: **27.03.1997**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Činnosti, při kterých je porušována integrita lidské kůže**

Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**

Vznik oprávnění: **15.07.2020**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Pavlo Sokolnikov (1)**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Kosmetické služby**

Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**

Vznik oprávnění: **15.07.2020**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Pavlo Sokolnikov (1)**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Název: **Sokolnikov studio**

Adresa: **Lidická 884/6, 150 00, Praha 5 - Smíchov**

Identifikační číslo provozovny: **1013206606**

Zahájení provozování dne: **01.01.2020**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Název: **Sokolnikov studio**

Adresa: **Lidická 884/6, 150 00, Praha 5 - Smíchov**

Identifikační číslo provozovny: **1013206606**

Zahájení provozování dne: **01.01.2020**

Obor činnosti: Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu

Název: **Sokolnikov studio**
Adresa: **Lidická 884/6, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1013206606**
Zahájení provozování dne: **01.01.2020**

2. Činnosti, při kterých je porušována integrita lidské kůže

Název: **Sokolnikov studio**
Adresa: **Lidická 884/6, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1013206606**
Zahájení provozování dne: **15.07.2020**

3. Kosmetické služby

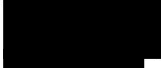
Název: **Sokolnikov studio**
Adresa: **Lidická 884/6, 150 00, Praha 5 - Smíchov**
Identifikační číslo provozovny: **1013206606**
Zahájení provozování dne: **15.07.2020**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. Místo pro vypořádání závazků: Pod Harfou 933/64, 190 00, Praha 9 - Vysočany

Adresa: **Bořivojova 771/112, 130 00, Praha 3 - Žižkov**
Identifikační číslo provozovny: **1011511509**
Ukončení činnosti v provozovně: **31.12.2019**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Pavlo Sokolnikov (1)**
Datum narození: 
Občanství: 

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 9**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení 21. jednání Rady městské části Praha 4
č. 21R-650/2023 ze dne 25. 10. 2023

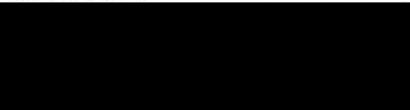
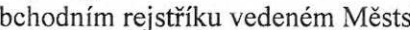
I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci
ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbrf7
/dále „pronajímatel“/

a

1.2. Lifestyle TATOO s.r.o.

zastoupená: Pavlem Sokolnikovem, jednatelem
se sídlem: Pod Harfou 933/64, 190 00 Praha 9
IČ: 251 17 394
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
e-mail: 
ID DS: 3pca6gd
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 51141
/dále „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly 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 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 1765/14, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1879, Ke Krči 31, vše katastrální území Braník, Praha 4. Předmět nájmu je specifikovaný v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.2. Záměr pronajmout v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy uvedený předmět nájmu byl zveřejněn od 13. 9. 2023 do 17. 10. 2023 pod pořadovým číslem ZP NO 72/23 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán k účelu: prodejna.

4.2. Stavebně technický účel užívání nebytového objektu: prodejna.

4.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – velkoobchod a maloobchod; chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby). Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku nájemce.

4.4. 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.

4.5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí.

4.6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

4.7. O předání předmětu nájmu do užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

V. Nájemné

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 9.505 Kč/měsíc. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí	114.060 Kč.
Měsíční platby nájemného činí	9.505 Kč.

5.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v odst. 5.3. tohoto článku. 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. Je-li předmět nájmu předán nájemci v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je nájemné za první kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu splatné ve lhůtě splatnosti nájemného za druhý kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu.

5.3. Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. [REDAKCE] variabilním symbol: [REDAKCE] Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.4. 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 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10 % z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

5.9. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

VI. Doba nájmu a skončení nájmu

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

6.2. 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.

6.3. 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,
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu činnosti v předmětu nájmu nebo
- f) pokud se s pronajímatelem nedohodl na snížení nájemného nebo mu pronajímatel neposkytl slevu z nájemného.

6.4. 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,
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu,
- d) nájemce neprovádí drobné opravy nebo běžnou údržbu předmětu nájmu a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu nebo
- e) pokud s nájemcem nedohodl na zvýšení nájemného dle čl. V. odst. 5.8. této smlouvy.

6.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo podnajíma předmět nájmu 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. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

6.7. 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.

6.8. 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 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.

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

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

6.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu 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 za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

6.12. 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.

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

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

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu a dále vyjma případu výkonu oprávnění z věcného břemene.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích a opravách předmětu nájmu 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.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem, 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.

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

7.5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smlouvenému účelu a předmětu činnosti v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k nebytovému objektu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatém pozemku, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

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 objekt,
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 misících 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 termostátů 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, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísní v objektu, deratizace, dezinfekce, dezinfekce, odstraňování plevele a náletových dřevin, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek na náklad nájemce. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

7.7. 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 umístěných nájemcem 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.

7.8. Reklama umístěná na předmětu nájmu mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístění na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.9. Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.11. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

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

7.13. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

7.14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 28.515 Kč. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 3 této smlouvy. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedení účtu nese pronajímatel.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut nebo bezdůvodného obohacení, 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 odst. 8.2. tohoto článku 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 stanovených záloh na služby. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotu 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.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2. tohoto článku.

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 ohlašovou požárů.

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

9.3. 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.

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

9.5. 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.

9.6. 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.

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

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

9.9. Smluvní strany prohlašují, strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

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

9.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán

Příloha č. 2 – kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku nájemce

Příloha č. 3 – doklad/y o složení peněžité jistoty

Příloha č. 4 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne:

V Praze dne:

za pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta městské části Praha 4

za nájemce
Pavlo Sokolnikov
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