



2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor za ve čl. III ujednané nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování rychlého občerstvení**.

## **II. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 12. 2023 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

## **III. Pronajatá plocha a nájemné**

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru následujících místností:

prostor	celková výměra  m <sup>2</sup>
prodejna	48,05
Předsíňka	2,32
WC pro zaměstnance	2,69
Sklad 1	4,88
Umývárna pro zaměstnance	3,02
Mytí nádobí	3,72
zázemí	16,75
chodba	2,35
Sklad 2	5,41
Sklad 3	2,06
umývárna	1,43
WC	1,45
úklid	2,04
<b>celkem</b>	<b>96,17 m<sup>2</sup></b>

2. Nájemné činí 5.400,- Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu, tj. 43.277,- Kč/měsíc. Nájemné je splatné následujícím způsobem:
  - Nájemné za prosinec 2023 je splatné při podpisu smlouvy.
  - Následně je nájemné splatné 6 měsíců předem, a to s tím, že splatnost nájemného je vždy k 20. dni prvního měsíce následujícího období, tj. k 20. 1. a k 20. 7. příslušného kalendářního roku.Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.
3. Pronajímatel je oprávněn jedenkrát za rok jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel není oprávněn takto zvýšit nájemné hrazené pro období prvních šesti měsíců roku 2024.
4. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru: vodné a stočné, dodávku tepla a dodávku teplé vody. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním bytu se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

#### **IV. Jistota**

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 129.831,- Kč. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit jistotu nájemci, přičemž má právo započíst si, co mu nájemce dluží z titulu neuhrazeného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, jakož i z titulu plnění dalších povinností nájemce. Ustanovení § 2254 odst. 2 OZ se užije obdobně.

#### **V. Práva a povinnosti z nájmu**

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli.



4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.

5. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, nejpozději 48 hodin předem, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Přílohou smlouvy je výpočtový list.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu do registru zveřejní pronajímatel (MČ Praha 22).
3. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností od 1. 12. 2023.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr městské části uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech městské části na úřední desce úřadu městské části a že Rada městské části Praha 22 rozhodla o uzavření této smlouvy usnesením č. UR-654-30/23 ze dne 22. 11. 2023. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě.

05-12-2023

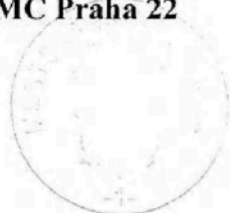
V Praze dne .....

V Praze dne 29. 11. 2023



Tomáš Kaněra

starosta MČ Praha 22



JOTEAR s.r.o.

## Výpočtový list platný od 12.2023

<b>Uživatel</b>	
Jméno	JOTEAR s.r.o.
IČO	06018629
DIČ	
Plátce DPH	Ne
e-mail	
Mobil	

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>			
Variabilní symbol	6015230180	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Prodejny ostatní	Nové náměstí 1257/9	
Číslo prostoru	346	104 00 Praha 10	
Smlouva	MC22-SO-OSM00180/2023	Platnost smlouvy	Od 01.12.2023 na dobu neurčitou
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	5 400,00
Plocha pro náj.	96,17 m2	Roční nájemné	519 318,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo	26
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	13

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	43 277,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavění prostoru	70,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	350,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Teplo	1 696,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 630,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>43 347,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>3 676,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>47 023,00</i>			
<b>Platební příkaz</b>	<b>47 023,00</b>			

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	48,05	48,05	48,05	61,50	48,05
WC nebyty	žádné topení	2,69	2,69	2,69	1,75	2,69
umývárna nebyty	ústřední	3,02	3,02	3,02	1,96	3,02
sklad	žádné topení	4,88	4,88	4,88	0,00	4,88
přípravná	ústřední	3,72	3,72	3,72	2,42	3,72
zázemí	žádné topení	16,75	16,75	16,75	21,44	16,75
chodba	žádné topení	2,35	2,35	2,35	1,53	2,35
sklad	žádné topení	5,41	5,41	5,41	0,00	5,41
sklad	žádné topení	2,06	2,06	2,06	1,34	2,06
umývárna nebyty	ústřední	1,43	1,43	1,43	2,42	1,43
WC nebyty	žádné topení	1,45	1,45	1,45	0,94	1,45
úklidová komora	žádné topení	2,04	2,04	2,04	1,33	2,04
předsiň	žádné topení	2,32	2,32	2,32	1,51	2,32

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Celkem		96,17	96,17	96,17	98,14	96,17

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventil. TERNO	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
Ventilátor 5x	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
vodoměr SV (E)	12095722	09.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr SV (E)	12095723	09.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21013894	10.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21013896	10.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>70,00</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.



Praha dne 27.11.2023



29. 11. 2023



Správce

## Výpočtový list platný od 01.2024

<b>Uživatel</b>	
Jméno	JOTEAR s.r.o.
IČO	06018629
DIČ	
Plátce DPH	Ne
e-mail	
Mobil	

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>			
Variabilní symbol	6015230180	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Prodejny ostatní	Nové náměstí 1257/9	
Číslo prostoru	346	104 00 Praha 10	
Smlouva	MC22-SO-OSM00180/2023	Platnost smlouvy	Od 01.12.2023 na dobu neurčitou
Splatnost	31.01.2024	Podání výpovědi	
Doba placení	Půlroční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	5 400,00
Plocha pro náj.	96,17 m2	Roční nájemné	519 318,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo	26
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	13

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	259 659,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	420,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	2 100,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Teplo	10 179,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	9 780,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>260 079,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>22 059,00</i>			
<i>Půlroční předpis celkem</i>	<i>282 138,00</i>			
<b>Platební příkaz</b>	<b>282 138,00</b>			

## Rozpis místností

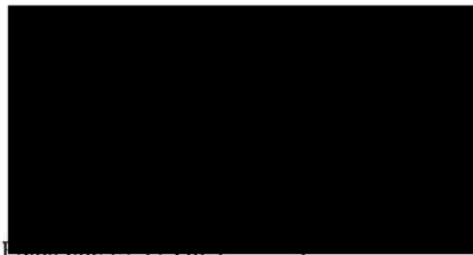
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejní prostory	ústřední	48,05	48,05	48,05	61,50	48,05
WC nebyty	žádné topení	2,69	2,69	2,69	1,75	2,69
umývárna nebyty	ústřední	3,02	3,02	3,02	1,96	3,02
sklad	žádné topení	4,88	4,88	4,88	0,00	4,88
přípravna	ústřední	3,72	3,72	3,72	2,42	3,72
zázemí	žádné topení	16,75	16,75	16,75	21,44	16,75
chodba	žádné topení	2,35	2,35	2,35	1,53	2,35
sklad	žádné topení	5,41	5,41	5,41	0,00	5,41
sklad	žádné topení	2,06	2,06	2,06	1,34	2,06
umývárna nebyty	ústřední	1,43	1,43	1,43	2,42	1,43
WC nebyty	žádné topení	1,45	1,45	1,45	0,94	1,45
úklidová komora	žádné topení	2,04	2,04	2,04	1,33	2,04
předsín	žádné topení	2,32	2,32	2,32	1,51	2,32

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Celkem		96,17	96,17	96,17	98,14	96,17

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Ventil. TERNO	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
Ventilátor 5x	1257/2/346	01.02.2003	1 ks	0,00	10,00	25,00
vodoměr SV (E)	12095722	09.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr SV (E)	12095723	09.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21013894	10.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
vodoměr TV (E)	21013896	10.11.2021	1 ks	503,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>70,00</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.



IDES 27.11.2023

29.11.2023


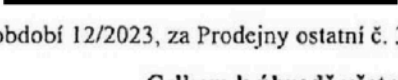


**Daňový doklad nevystaven****Adresát**

JOTEAR s.r.o.  
Černokostecká 189/35  
25101 ŘÍČANY

Dodavatel		Odběratel	
MČ PRAHA 22		JOTEAR s.r.o.	
Nové náměstí 1250/10		Černokostecká 189/35	
104 00 PRAHA 10 - UHRŇÍNĚVES		25101 ŘÍČANY	
IČO	00240915	IČO	06018629
DIČ	CZ00240915		

v zastoupení: Městská část Praha 22  
se sídlem: Nové náměstí 1250/10, 10400 Praha  
IČO: 00240915  
DIČ: CZ00240915

Datum zdanitelného plnění: 01.12.2023  
Datum splatnosti: 01.12.2023  
Bankovní spojení:   
Variabilní symbol: 

Fakturujeme Vám kauce za období 12/2023, za Prodejny ostatní č. 346, Nové náměstí 1257/9, 104 00 Praha 10:


**Celkem k úhradě včetně DPH 129 831,00 Kč**

**Výměr úhrad**

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Celkem Kč	Hal.vyr. Kč	*
Kauce				129 831,00		V
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>129 831,00</b>	<b>0,00</b>	
<i>z toho zálohy na služby</i>						

\* ... V = výnos, S = služba

**Rozpis DPH**

Sazba	Základ Kč	DPH Kč	Celkem Kč	Hal.vyr. Kč
bez DPH			129 831,00	
<b>Celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>129 831,00</b>	<b>0,00</b>

Převzal: 

Dne: 29. 11. 2023

MĚ 

poupis a razítko  
(vystavil)

Platba pomocí QR kódu:

