

NP/81/14/OMIBNH

Městská část Praha 19

se sídlem Semilská čp. 43/1, 197 04, Praha 9 – Kbely, zastoupena starostou Pavlem Žďárským, IČ 231304, DIČ CZ 00231304, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha 9, č. účtu [REDACTED]

dále také jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Eva Haniaková, r. č. [REDACTED]

IČ 49380524, s místem podnikání Vrchlabská 11/10, 197 00, Praha 9 – Kbely

dále také jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají ve smyslu § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, po předchozím souhlasu Městské části Praha 19 usnesením Rady Městské části Praha 19 č. 186/11/OMIBNH, ze dne 30.7.2014 tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1. Obec hl. m. Praha je vlastníkem domu, který není zapsán v současné době v katastru nemovitostí, tzv. „Multifunkčního srubu v centrálním parku Kbely“ postaveného na pozemku parc. č. 1167/1 obec Praha, k. ú. Kbely, Statutem hl. m. Prahy byla předmětná nemovitost svěřena pronajímateli a ten je oprávněn tuto smlouvu uzavřít. Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV 1154 pro k. ú. Kbely.
2. Ve výše uvedené budově, a to v I. nadzemním podlaží se nachází prostory dle přiložené legendy o celkové výměře 141,45 m²
Předmětné prostory jsou vyznačeny na plánu, který jako příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Uvedené prostory se pronajímají pro účely provozování občerstvení v Multifunkčním srubu v Centrálním parku Kbely. V případě, že účel nájmu není totožný se stavebně – technickým určením, je povinen nájemce do 60 dnů od podpisu smlouvy provést na svůj náklad rekolaudaci stavebně – technického určením předmětu pronájmu, a tento doklad ve stejné lhůtě předložit pronajímateli prostor. Smluvní strany se dohodly, že i po tuto případnou dobu je nájemce povinen platit sjednané nájemné.

II. Rozsah užívání a poskytování služeb

1. Smluvní strany konstatují, že prostory uvedené v čl. I. jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Podrobný popis prostor a jejich stavu ke dni předání do užívání je uveden v předávacím protokolu (příloha č. 3).
3. Nájemce bude zajišťovat v předmětu nájmu provozování občerstvení s tím, že nájemce není oprávněn prodávat či jakýmkoliv jiným způsobem poskytovat v předmětu nájmu třetím osobám jakékoliv alkoholické nápoje s výjimkou soukromých akcí, a akcí pořádaných MČ. Celé pronajaté prostory zůstanou po celou dobu prostorami nekuřáckými. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude dodržovat objem nabízených služeb, rozsah služeb a druh sortimentu takový, jaký je uveden v příloze č. 2 k této nájemní smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat jako prostor pro provozování občerstvení. Způsob užívání odpovídá předmětu činnosti nájemce, v souladu s příslušným oprávněním vydaným dne 10.6.1996 č. j. 96/0375/ŽA (příloha č. 4).
5. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu a to způsobem obvyklým a povaze prostoru přiměřeným, při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce, který bude v pronajatých prostorách zabezpečovat na své náklady veškeré pravidelné revize a kopie revizních zpráv předkládat pronajímateli.
6. Nájemce na svůj náklad zajistí samostatné měření el. energie, pronajímateli do 20 dnů od podpisu smlouvy je povinen předložit a doložit revizní zprávu, nadále po dobu platnosti smlouvy vždy předkládat platné revizní zprávy, a to v termínu 10 dnů od provedené plánované revize.
7. Nájemce se zavazuje zajistit, aby předmět nájmu byl nekuřácký.
8. V případě nesplnění povinností uvedených v tomto čl. II. (a to jedné z těchto povinností) může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s jednotýdenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet doručení výpovědi nájemci.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2207 cit. zákona, bude veškerou údržbu předmětu nájmu, a to nejen běžnou údržbu, ale i ostatní údržbu a nezbytné opravy provádět na své náklady

- nájemce. V případě, že stavební práce týkající se údržby nebo oprav budou vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení, je nájemce povinen o tom obratem písemně informovat pronajímatele.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, že mu je tedy stav předmětu nájmu znám, když v tomto stavu popsáném v předávacím protokole předmět nájmu do svého užívání přejímá.
 3. Nájemce je (a to i ve vazbě na čl. III. odst. 1) oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy pronajatých prostor, nepodléhající stavebnímu řízení nebo ohlášení. Nájemce si zajistí na své náklady vlastní vybavení kuchyně a bistra, a to zejména kuchyňskou linku s veškerými spotřebiči (trouba, sporák, mikrovlnná trouba, lednice, digestoř, kávovar, výčepní pípa (pouze pro nealko) a je povinen zajistit řádnou údržbu tohoto zařízení.
 4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy pronajatého prostoru vyžadující stavební povolení či podléhající ohlášení stavebnímu úřadu.
 5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě.
 6. Nájemce se zavazuje umožnit kdykoli pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a ke smluvenému účelu.
 7. Nájemce se zavazuje okamžitě uvědomit pronajímatele o závažných škodách a ztrátách, ke kterým došlo v užívaných prostorách v důsledku požáru či jiných havárií a v rámci dobrých vztahů upozornit okamžitě písemně pronajímatele na havarijní události, ohrožující předmět nájmu či budovu, kde se předmět nájmu nachází.
 8. Nájemce odpovídá za škody a ztráty vzniklé na majetku pronajímatele, které svým jednáním způsobil sám, nebo osoby zdržující se v předmětných prostorách se souhlasem nebo vědomím nájemce.
 9. Nájemce je oprávněn přinést či instalovat v předmětných prostorách jakýkoliv inventář, spojové a zabezpečovací zařízení nezbytné pro účely, ke kterým byly předmětné prostory pronajaty a to za předpokladu, že náklady těchto změn budou neseny nájemcem. Tento inventář a zařízení má nájemce právo kdykoliv po dobu trvání nájemního vztahu či při jeho skončení odstranit za předpokladu, že neprodleně odstraní škody vzniklé touto činností. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění vneseného vnitřního vybavení a zařízení.
 10. Nájemce může umisťovat reklamy a firemní štíty na vnější zdi předmětného objektu pouze tehdy, byl-li mu k tomu vydán předběžný písemný souhlas pronajímatele. O jejich umístění a velikosti

rozhodne odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19. Úhrada za reklamy mimo budovu se sjednává samostatně.

11. Nájemce je povinen zajistit na své náklady likvidaci odpadu dle zákona č. 185/2001 Sb., a dalších příslušných právních předpisů, a o splnění této povinnosti je povinen písemně informovat pronajímatele.
12. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem.
13. Pronajímatel se zavazuje svým jednáním nebránit ani neomezovat nájemce ve využívání předmětných prostor k smluvně dohodnutému účelu za předpokladu, že nájemce bude dodržovat příslušné právní předpisy a ujednání uvedená v této nájemní smlouvě.

IV.

Nájemné a úhrady za služby poskytované s nájmem

1. Nájemné se stanoví dohodou a ke dni podpisu této smlouvy činí **13.000,-Kč /měsíc**.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že platby budou prováděny měsíčně, v termínu do 15. dne běžného měsíce. Platby nájemného za pronajatý prostor je nájemce povinen poukazovat bezhotovostní platbou na účet č. [REDACTED] var. symbol [REDACTED] Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
3. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% denně z dlužné částky. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody přesahující výši smluvní pokuty.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 1 této smlouvy bude každoročně (počínaje rokem 2016) zvyšována vždy tehdy, pokud se tak pronajímatel jednorázově rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen v termínu do 30.4. běžného roku s tím, že úhradu částky, o kterou bylo nájemné zvýšeno, za uplynulé první čtyři měsíce roku provede nájemce jednou platbou v měsíci čtvrtém běžného roku, a počínaje pátým měsícem bude hradit nájemné valorizované. O uvedené změně nájemného bude zpracován pronajímatelem jednostranný písemný výměr, platný pro příslušný kalendářní rok, který poté bude nedílnou součástí této smlouvy o nájmu prostor.
5. Smluvní strany se dohodly, že dodávku veškerých služeb potřebných k provozování předmětných prostor si zajistí na své jméno a své náklady nájemce přímo s dodavatelem těchto služeb a pronajímatel dává souhlas, aby do předmětu nájmu byly umístěny příslušné měřiče na zjištění rozsahu těchto dodávek, když tyto měřiče, resp. jejich umístění nesmí předmět nájmu ani předmětnou budovu nikterak poškodit.

V.
Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, která počíná běžet dne 1.9.2014.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem je možno vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou , která počíná prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že nájemce bude déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb nebo vyúčtování služeb, nebo bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, považují to smluvní strany za zvlášť závažný způsob porušení povinností ve smyslu § 2232 cit. zákona a v takovém případě může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby
4. Ke dni skončení nájmu bude pronajatý prostor předán nájemcem pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného v daném kalendářním roce za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
5. Nájem prostor lze skončit i písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem , když nájem může skončit i způsobem upraveným v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.

VI.
Závěrečná ustanovení

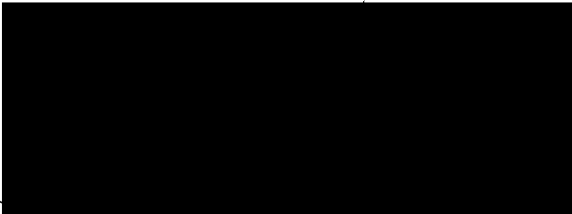
1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Písemnosti, které pronajímatel zaslal prostřednictvím pošty nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy se považují za doručené i v případě, že si nájemce písemnost nevyzvedl, když v tomto případě se považuje za den doručení třetí den po oznámení uložení zásilky na poště.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

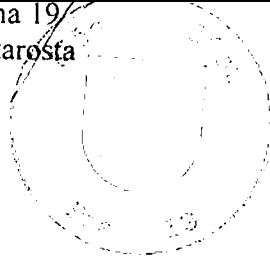
- 1) plánek, legenda
- 2) objem nabízených služeb, rozsah služeb a druh sortimentu
- 3) podnikatelské oprávnění

V Praze dne 21. 8. 2014


V Praze dne 21. 8. 2014



Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta



Eva Haniaková

ROZLOŽENÁ
Potvrzuji ve smyslu § 103 odst. 1 písm. b) Zák. č. 183/2009 Sb.,
ze dne 20. února 2009, o obcích (oblastní územní jednotky)
a o změně některých zákonů (zákon o obcích)
zastupitelstva městské části Praha 19

30. 10. 2015

Eva Haniaková, r. č. [REDACTED] IČ 49380524, místem podnikání
Vrchlabská 11/10, 197 00, Praha 9 – Kbely
dále také jako „postupitel“ na straně jedné

a

T&J Company s.r.o., IČ 25706594, se sídlem Vrchlabská 11/10, 197 00,
Praha 9 – Kbely
dále jako „postupník“ na straně druhé

uzavírají ve smyslu § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění, tuto

smlouvu o postoupení smlouvy

I.

1. Dne 21.8.2014 byla mezi postupitelem Evou Haniakovou jako nájemcem a Městskou částí Praha 19 jako pronajímatelem uzavřena smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání, a to prostor o celkové výměře 141,45 m² v 1. nadzemním podlaží budovy – tzv. „Multifunkčního srubu v centrálním parku Kbely“ postaveného na pozemku parc. č. 1167/1 obec Praha, k. ú. Kbely.

II.

1. Postupitel tímto postupuje veškerá práva a povinnosti vyplývající z výše uvedené nájemní smlouvy na postupníka a postupník tyto práva a povinnosti z předmětné nájemní smlouvy přebírá, a to ke dni 1.12.2015.
2. Na základě této smlouvy o postoupení nájemní smlouvy a při udělení souhlasu pronajímatele, tj. Městské části Praha 19 s postoupením nájemní smlouvy, se postupník stává nájemcem předmětných prostor sloužících podnikání ke dni 1.12.2015.

III.

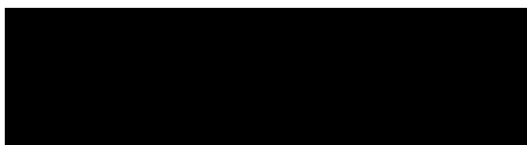
1. Práva a povinnosti výslovně neuvedené v této smlouvě, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně

nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a 1 vyhotovení obdrží Městská část Praha 19 jako pronajímatel předmětných nebytových prostor.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 5.11.2015



Eva Haniaková

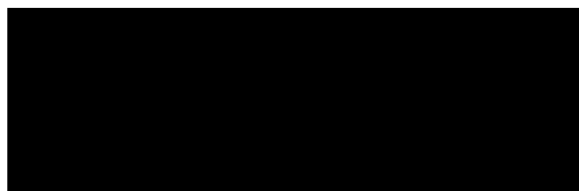
V Praze dne 5.11.2015



T&J Company s.r.o.

Městská část Praha 19 jako smluvní strana (pronajímatel) smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 21.8.2014 vyjadřuje tímto svůj souhlas s postoupením předmětné smlouvy z Evy Haniakové na T&J Company s.r.o. a souhlasí s tím, aby se ode dne 1.12.2015 novým nájemcem stala T&J Company s.r.o.

V Praze dne 5.11.2015



Pavel Zďárský
starosta MČ Praha 19

Dodatek č. 1 ke
SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
ze dne 21. 8. 2014

Městská část Praha 19
sídlem Semilská 43/1, 197 04 Praha 9 - Kbely
IČ: 00231304, DIČ: CZ00231304
zastoupena starostou Pavlem Žďárským
bankovní spojení ČS a.s.
účetní číslo účtu 9021 2000 932309/0800
dále také jako „Pronajímatel“ na straně jedné)

Tomáš Haniaková, nar. [REDAKCE], IČ: 49380524, místo podnikání Vrchlabská 11/10, 197 00,
Praha 9 – Kbely
dále také jako „Původní nájemce“ na straně druhé)

AM&J Company s.r.o., IČ: 25706594, se sídlem Vrchlabská 11/10, 197 00, Praha 9 – Kbely,
zastoupená Tomášem Haniakem, jednatelem
dále jako „Nájemce“ na straně třetí)

Strany se dohodly na dodatku č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené dne 21. 8. 2014 a těchto
změnách:

Článek 1

Úvodní ustanovení

Dne 21. 8. 2014 uzavřel Pronajímatel a Původní nájemce Nájemní smlouvu (dále jen
„Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru Multifunkčního srubu
centrálním parku Kbely na parc. č. 1167/1 k. ú. Kbely o celkové výměře 141,45 m².

Článek 2

Změna Nájemní smlouvy

- 1) Rada MČ Praha 19 svým usnesením č. 252/15/OMIBNH schválila postoupení nájemní
smlouvy z Původního nájemce na Nájemce.
- 2) Původní nájemce a Nájemce sjednali vzájemnou smlouvu ze dne 5. 11. 2015 postoupení
Nájemní smlouvy z Původního Nájemce na Nájemce s účinností od 1. 12. 2015, a to se
souhlasem Pronajímatele, který byl pod smlouvu o postoupení připojen dne 5. 11. 2015, a
novým nájemcem namísto Původního nájemce se tedy s účinností ode dne 1. 12. 2015 stal
Nájemce.

- 3) Pronajímatel a Nájemce se dále na základě usnesení Rady MČ Praha 19 č. 13/14 ze dne 25. 2. 2015 dohodly na změně čl. II odst. 3 Nájemní smlouvy, který nově zní:

„3. Nájemce bude zajišťovat v předmětu nájmu provozování občerstvení s tím, že nájemce je oprávněn prodávat či jakýmkoliv jiným způsobem poskytovat v předmětu nájmu třetím osobám alkoholické nápoje pouze s nízkým obsahem ethanolu, tedy do 20 % ethanolu, s výjimkou soukromých akcí a akcí pořádaných MČ. Celé pronajaté prostory zůstanou po celou dobu prostorami nekuřáckými. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude dodržovat objem nabízených služeb, rozsah služeb a druh sortimentu takový, jaký je uveden v příloze č. 2 k této nájemní smlouvě.“

Článek 3 Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 21. 8. 2014, která nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena, zůstávají v platnosti.

2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Tento dodatek byl schválen usnesením č. 50/18/star. na 18. zasedání Rady MČ Praha 19 dne 19. 7. 2019.

V Praze dne

14. 8. 2019



Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta

V Praze dne

14. 8. 2019



T&J COMPANY s.r.o.
Vrchlabská 11/10
Praha 9 - Kbely
Č: 257 06 594 DIČ: CZ257 06 594

nájemce

Městská část Praha 19

IČ 231304, se sídlem Praha 9, Semilská 43/1, Kbely, PSČ 197 00,
zastoupena starostou Pavlem Žďárským
dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

T&J Company s.r.o.

IČ 25706594

se sídlem Vrchlabská 11/10, 197 00 Praha 9 - Kbely

dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

d o d a t e k č. 1a
ke smlouvě o nájmu prostor ze dne 21.8.2014

I.

1. Dne 21.8.2014 uzavřely smluvní strany smlouvu o nájmu č. NP/81/14/OMIBNH, když předmětem nájmu je nebytový prostor ve srubu v centrálním parku, v obci Praha, k.ú. Kbely. Tyto nemovitosti postavené na stp.č.1167/1 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV 1154 pro k.ú. Kbely

II.

1. Smluvní strany se dohodly na změnách smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 tohoto dodatku tak, že s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku se mění článek č. IV. odst. 1 tak, že nové znění tohoto článku je:

Nájemné se stanoví dohodou a to ve výši 14 145,-Kč měsíčně. Výše záloh za služby poskytované s nájmem (dále jen „služby“), je uvedena v evidenčním listě ,příčemž služby jsou v evidenčním listě podrobně rozvedeny.

2. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.

III.

1. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží 1 podepsané vyhotovení.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení dodatku č. 1 souhlasí s jeho obsahem, a že dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
3. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne 1.2.2016

V Praze dne 1.2.2016


Pavel Žďárský
starosta MČ Praha 19


T&J Company s.r.o.

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 437b, 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
totoho osvědčení.
Pověření členové
zastupitelstva Městské části Praha 19

Praze dne

1.2.2016