



DODATEK Č. 2

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č.501 v Praze 2,
sady Bratří Čapků 2508/1, ze dne 23.1.2017

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Ing. Michaellem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast
správy majetku
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

Nájemce: **Kafárna na kus řeči s.r.o.**
Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha 3-Žižkov
IČ: 28921585

I.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost **Kafárna na kus řeči s.r.o., se sídlem Zelenky Hajského 1572/10, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ 28921585** je nově registrována jako plátce DPH od 1.7.2017, **DIČ: CZ28921585**, mění se body 6.1. a 6.6. článku VI. původní nájemní smlouvy ze dne 23.1.2017 takto:

Výše nájemného:

V období od října do dubna:

869,23Kč/m2/rok x 285,37 = 248.052,16Kč

Měsíční nájemné činí 20.671,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby

a

V období od května do září:

1260,30Kč/m2/rok x 285,37 = 359.651,81Kč

Měsíční nájemné činí 29.971,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši + zálohy na služby

Celková částka měsíčního nájemného je stanovena v daňových dokladech zasílaných každý kalendářní měsíc.

II.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.7.2017 a je vyhotoven ve 4 exemplářích s platností originálu. Nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Za věcnou správnost: Jitka Strupková

V Praze

16. 2017



Správa nemovitostí Praha 2

Finanční úřad pro hlavní město PrahuŠtěpánská 28
111 21 PRAHA 1

Územní pracoviště pro Prahu 3

Drahobejlova 945/48

190 21 PRAHA 9

Čj.: 4718145/17/2003-00510-109410

Vyřizuje: Ottlová Jana

Oddělení registrační

Telefon: 283 018 101 č. dveří: 108

V Praze dne
dne

Elektronicky podepsáno

24. 05. 2017

Ing. Hana Filipová
vedoucí oddělení

Daňový subjekt

DIČ: CZ28921585

Kafárna na kus řeči s.r.o.

Zelenky-Hajského 1572/10

PRAHA 3 - ŽIŽKOV

130 00 PRAHA 3

R O Z H O D N U T Í
o registraci k dani z přidané hodnoty

Shora uvedený správce daně Vás podle ust. § 129 odst. 1 zákona číslo 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "daňový řád"), na základě přihlášky k registraci k dani z přidané hodnoty

registruje jako plátce daně z přidané hodnoty.

Vaše daňové identifikační číslo DIČ pro tento účel je: CZ28921585.

Podle ustanovení § 6f odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o dani z přidané hodnoty"), jste plátcem daně z přidané hodnoty ode dne následujícího po dni oznámení tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může příjemce rozhodnutí odvolat ve lhůtě do 30 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je nepřipustné, směřuje-li jenom proti odůvodnění rozhodnutí. Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu).

Upozornění

Vaším zdaňovacím obdobím je kalendářní měsíc (§ 99 zákona o dani z přidané hodnoty). Případnou změnu zdaňovacího období upravuje ustanovení § 99a zákona o dani z přidané hodnoty.

Plátcí daně z přidané hodnoty a identifikované osoby jsou v situacích podle čl. 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 638/2004 ze dne 31. března 2004 o statistice Společenství obchodu se zbožím mezi členskými státy a o zrušení nařízení Rady (EHS) č. 3330/91, povinni podle tohoto nařízení a podle § 57 až § 60 zákona č. 242/2016 Sb., celní zákon, plnit povinnosti vyplývající z těchto právních předpisů (předávání výkazů pro Intrastat o odeslaném nebo přijatém zboží celnímu úřadu v situacích stanovených výše uvedenými předpisy a nařízením vlády č. 244/2016 Sb.).

S účinností od 1. 1. 2016 vzniká plátcům daně nová povinnost podávat tzv. KONTROLNÍ HLÁŠENÍ, tj. nový druh daňového tvrzení obsahující vybrané údaje o plněních, které plátce vykazuje ve svém daňovém přiznání (§ 101c a násl. zákona o dani z přidané hodnoty).

Kontrolní hlášení lze podat pouze elektronicky ve formátu a struktuře zveřejněné správcem daně.

L. S. *ff*

Ing. Hana Filipová
vedoucí oddělení



DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu a užívání nebytových prostor č.501 v Praze 2,
sady Bratří Čapků 2508/1, ze dne 23.1.2017

Pronajímatel: **Městská část Praha 2**
Náměstí Míru 20/600, Praha 2, 120 39
zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast
správy majetku
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461

Nájemce: **Petr Vitásek**
Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha 3-Žižkov
IČ: 63626250 DIČ: není plátcem DPH

I.

Dodatek je vystaven na základě smlouvy o prodeji závodu ze dne 23.3.2017 – nebytové
prostory č. 501, v domě č.p. **2508, ulice sady Bratří Čapků 1, Praha 2, a na pronajaté části
pozemku parc. č. 2819/1, k.ú. Vinohrady, obec Praha, (o výměře 120 m²).**

Předmětem dodatku je změna nájemce předmětných nebytových prostor z pana Petra
Vitásk, Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ 63626250 na společnost
**Kafárna na kus řeči s.r.o., se sídlem Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00 Praha 3 –
Žižkov, IČ 28921585, DIČ: není plátcem DPH**

II.

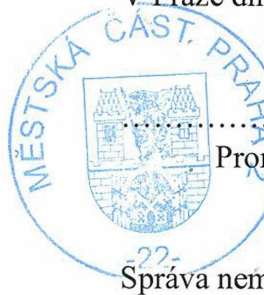
Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti 1.4.2017 a je vyhotoven ve 4 exempláři
s platností originálu. Nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

Za věcnou správnost: Jitka Strupková

V Praze dn

2014



Správa nemovitostí Praha 2

Smlouva o prodeji závodu

smluvní strany:

Petr Vitásek

Typ podnikatele: Fyzická osoba

Sídlo: Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha - Žižkov

Role subjektu: podnikatel

Identifikační číslo osoby: 63626250

Bankovní spojení: 476229783/0300

*(dále jen **prodávající podnik** či **závodu**)*

a

Kafárna na kus řeči s.r.o.

IČ: 28921585

Praha 3 - Žižkov, Zelenky-Hajského 1572/10, PSČ 13000

Spisová značka: C 153295 vedená u Městského soudu v Praze

Jednatel: Petr Vitásek

*(dále jen **kupující podnik** či **závodu**)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o prodeji závodu

Preambule

Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu svůj závod, který je předmětem prodeje, a převést na kupujícího vlastnické právo k tomuto závodu a závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související se závodem prodávajícího, který je předmětem prodeje, a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

I.

1. Prodávající závodu - dále i jen podnik - „Kafárna Na kus řeči“ s provozovnamy

Kafárna Na kus řeči

Na Dolínách 47

Praha 4 - Podolí

Kafárna Na kus řeči

Sady Bratří Čapků 1

Praha 2 - Vinohrady

prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitého i nemovitého, hmotného i nehmotného, investičního i neinvestičního a veškerého dalšího majetku „podniku“ Petr Vitásek, místem podnikání: Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha – Žižkov, IČ: 63626250.

2. Podnik je tvořen souborem veškerých hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání prodávajícího, a tedy k němu náleží veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří prodávajícímu a slouží k provozování tohoto podniku nebo vzhledem k své povaze mají k tomuto účelu sloužit.

3. K podniku, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, náleží veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, jež jsou zachyceny v účetnictví prodávajícího a rovněž tak veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které sice nejsou zachyceny v účetnictví prodávajícího, avšak patří prodávajícímu a slouží k provozování tohoto podniku, nebo vzhledem k své povaze mají k tomuto účelu sloužit.

II.

1. Podnik je tvořen souborem veškerých hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání prodávajícího, a tedy k němu náleží veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří prodávajícímu a slouží k provozování tohoto podniku nebo vzhledem k své povaze mají k tomuto účelu sloužit.

2. K podniku, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, náleží veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, jež jsou zachyceny v účetnictví prodávajícího a rovněž tak veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které sice nejsou zachyceny v účetnictví prodávajícího, avšak patří prodávajícímu a slouží k provozování tohoto podniku, nebo vzhledem k své povaze mají k tomuto účelu sloužit.

3. Podnik tvoří především následující jeho součásti zahrnuté do prodeje podniku:

Movité věci tvořící podnik a zahrnuté do prodeje jsou:

- veškeré vybavení provozu kavárna na uvedených adresách provozoven, a to včetně veškerého nábytku, zařízení baru a kuchyně a ostatního vybavení podniku na uvedených adresách provozoven,

- veškeré zásoby (materiál, polotovary, výrobky) na uvedených adresách provozoven, veškerá dokumentace související se zásobami, tj. zejména výrobní dokumentace, nabývací dokumentace, záruky, návody k použití, certifikáty

- dlouhodobý hmotný majetek a dlouhodobý nehmotný majetek a dokumentace k němu

- krátkodobý finanční majetek a dokumentace k němu

4. K podniku, který je předmětem prodeje dle této smlouvy dále náleží pohledávky; jejich přehled je obsahem přílohy této smlouvy, a které jsou zahrnuty do prodeje podniku.

5. K podniku, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, dále náleží veškerá práva a povinnosti ze závazkových právních vztahů, nevyplyvá-li z kogentních ustanovení právních předpisů něco jiného; přehled příslušných smluv zakládajících uvedené závazkové právní vztahy uzavřené ke dni podpisu této smlouvy tvoří přílohu této smlouvy. Kupující vstupuje ke dni přechodu vlastnického práva k podniku podle této smlouvy do právního postavení, jež v závazkových právních vztazích náleží prodávajícímu.

6. K podniku, který je předmětem prodeje dle této smlouvy dále náleží veškerá práva spojená s doménovým jménem <http://www.kafarna.cz>.

III.

1. Z účetnictví je patrné, že podnik byl po dobu celého svého trvání ziskový.
2. Pohledávky a závazky podniku po lhůtě splatnosti účetnictví podniku žádné k dnešnímu dni neviduje. Koupí závodu se kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží; z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat; prodávající ručí za splnění dluhu, neudělil-li věřitel souhlas s převzetím dluhu kupujícím.
3. Na běžném podnikovém účtu číslo 476229783/0300 vedeném u ČSOB, a.s. je v současné době částka ve výši 34.958,- CZK.
4. V pokladně podniku je částka 10.000 CZK.
5. Finanční zůstatek na uvedeném bankovním účtu a v pokladně podniku je zahrnut do prodeje podniku a prodávající podniku se zavazuje, že do tří dnů od podpisu této smlouvy převede tyto prostředky na bankovní účet kupujícího podniku.

IV.

1. Součástí podniku zahrnutou ze zákona do prodeje podniku jsou i zaměstnanci tohoto podniku. Převáděný podnik **nemá** žádné zaměstnance.

V.

1. Proávající podniku prodává podnik včetně všech jeho součástí uvedených dle této smlouvy kupujícímu podniku za celkovou částku 50.000,- CZK (slovy: padesát tisíc korun českých).
2. Kupující podniku tento podnik včetně jeho všech součástí za kupní cenu 50.000,- CZK (slovy: padesát tisíc korun českých) kupuje.
3. Vzhledem k tomu, že je kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin.
4. Přijetí kupní ceny najednou a v hotovosti stvrzuje prodávající svým podpisem na této smlouvě.

VI.

Prodávající podniku se zavazuje, že do sedmi pracovních dnů od podpisu této smlouvy bude dle zákona informovat všechny zákazníky, dodavatele a partnery podniku o tom, že podnik prodal.

VII.

1. Ke dni podpisu této smlouvy prodávající podniku předal a kupující podniku převzal všechny věci a práva, jež byly zahrnuty do prodeje, a sice ve stavu tak, jak stojí a leží včetně celého předchozího účetnictví podniku a pracovněprávních závazků podniku.

2. O převzetí podniku se sepiše zvláštní předávací protokol, který obě strany této smlouvy podepíší.

Převzetím věcí přechází nebezpečí nahodilé škody na těchto věcech z prodávajícího podniku na kupujícího podniku. Stejně tak na něj přechází odpovědnost za škodu způsobenou provozem podniku.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy.

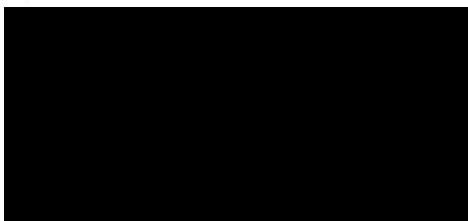
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2017.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

4. Tato smlouva byla vyhotovená ve dvou stejnopisech, po jednom si ponechá každá ze smluvních stran.

Přílohy:

1. Živnostenský list prodávajícího
2. Soupis věcí movitých, jež jsou součástí podniku
3. Účetní, spisová dokumentace podniku
4. Seznam dalšího dlouhodobého hmotného majetku
5. Seznam dlouhodobého nehmotného majetku
6. Seznam zásob materiálu, výrobků a zboží
7. Seznam pohledávek
8. Seznam uzavřených, platných smluv



Kupující podniku

Městská část Praha 2
Městská část Praha 4

osobně do podatelny

Dne 23. 3. 2017

Věc: Společné oznámení o prodeji závodu

Účastníci

Petr Vitásek

Typ podnikatele: Fyzická osoba

Sídlo: Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha - Žižkov

Role subjektu: podnikatel

Identifikační číslo osoby: 63626250

Bankovní spojení: 476229783/0300

(dále jen **prodávající podniku či závodu**)

a

Kafárna na kus řeči s.r.o.

IČ: 28921585

Praha 3 - Žižkov, Zelenky-Hajského 1572/10, PSČ 13000

Spisová značka: C 153295 vedená u Městského soudu v Praze

Jednatel: Petr Vitásek

(dále jen **kupující podniku či závodu**)

tímto činí společné oznámení, že s účinností ode dne 1. 4. 2017 dochází k prodeji závodu dále i jen podniku - „Kafárna Na kus řeči“ s provozovny

Kafárna Na kus řeči

Na Dolínách 47

Praha 4 - Podolí

Kafárna Na kus řeči

Sady Bratří Čapků 1

Praha 2 - Vinohrady

Obě provozovny bude nadále provozovat společnost:

Kafárna na kus řeči s.r.o.

IČ: 28921585

2. O převzetí podniku se sepiše zvláštní předávací protokol, který obě strany této smlouvy podepíší.

Převzetím věcí přechází nebezpečí nahodilé škody na těchto věcech z prodávajícího podniku na kupujícího podniku. Stejně tak na něj přechází odpovědnost za škodu způsobenou provozem podniku.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy.

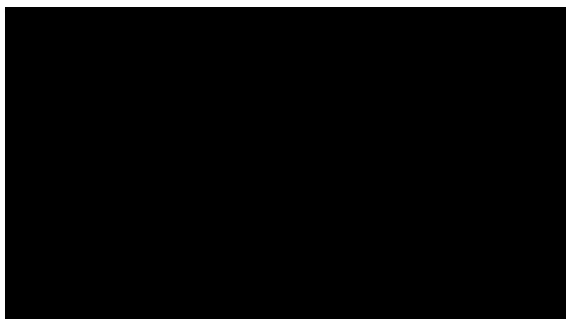
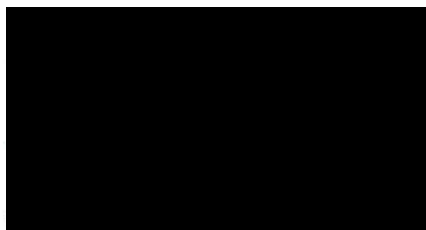
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2017.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

4. Tato smlouva byla vyhotovená ve dvou stejnopisech, po jednom si ponechá každá ze smluvních stran.

Přílohy:

1. Živnostenský list prodávajícího
2. Soupis věcí movitých, jež jsou součástí podniku
3. Účetní, spisová dokumentace podniku
4. Seznam dalšího dlouhodobého hmotného majetku
5. Seznam dlouhodobého nehmotného majetku
6. Seznam zásob materiálu, výrobků a zboží
7. Seznam pohledávek
8. Seznam uzavřených, platných smluv



Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 06.04.2017 11:54:54

Obchodní firma: **Kafárna na kus řeči s.r.o.**
Sídlo: **Zelenky-Hajského 1572/10, 130 00, Praha - Žižkov**
Identifikační číslo osoby: **28921585**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **17.06.2009**
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: **Petr Vitásek (1)**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **24.06.2009**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Petr Vitásek (1)**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **01.03.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb**
Velkoobchod a maloobchod
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **22.02.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Adresa: **sady Bratří Čapků 2508/1, 120 00, Praha - Vinohrady**
Identifikační číslo provozovny: **1011554381**
Zahájení provozování dne: **01.04.2017**
Adresa: **Na dolinách 1278/47, 140 00, Praha - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1011554372**
Zahájení provozování dne: **01.04.2017**

2. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Adresa: **sady Bratří Čapků 2508/1, 120 00, Praha - Vinohrady**
Identifikační číslo provozovny: **1011554381**
Zahájení provozování dne: **01.04.2017**
Adresa: **Na dolinách 1278/47, 140 00, Praha - Nusle**
Identifikační číslo provozovny: **1011554372**
Zahájení provozování dne: **01.04.2017**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **Petr Vitásek (1)**
Datum narození: **27.03.1969**
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 3**

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

Sbírka listin**Kafárna na kus řeči s.r.o.****Základní identifikační údaje**

Spisová značka: C 153295 vedená u Městského soudu v Praze**Obchodní jméno:** Kafárna na kus řeči s.r.o.**Identifikační číslo:** 289 21 585**Adresa**

Sídlo společnosti: Praha 3 - Žižkov, Zelenky-Hajského 1572/10, PSČ 13000**Listina**

Značka: C 153295/SL5/MSPH**Typ:** ostatní**Kdy vznikla:** 23.3.2017**Kdy měla být založena:****Kdy došla:** 31.3.2017**Kdy byla založena:** 3.4.2017**Obsah**

PDF podoba: 61 kB (počet stran: 2)



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ

nahrazující nájemní smlouvu uzavřenou dne 18.2.2002

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. zastoupena ing. Michaellem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

Petr Vitásek

Zelenky Hajského 10, 130 00 Praha 3

IČ: 63626250

DIČ: není plátcem DPH

Č.ú.: 476229783/0300

(dále jen “ nájemce ”)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **2508** ulice **sady Bratří Čapků**, č. orient. **1, k.ú. Vinohrady, na pozemku parc. č. 2819/2 a pozemku parc. č. 2819/1** v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel na základě příkazní smlouvy Správu nemovitostí Praha 2, a.s., se sídlem Sokolská 1869/18, Praha 2, která pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Správa nemovitostí Praha 2, a.s. zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č.501 v Praze 2, sady Bratří Čapků 2508/1
o rozloze **165,37 m²** - pozemek parc. č. 2819/2
o rozloze **120 m²** - pozemek parc.č.2819/1 - předzahrádka

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákrese, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen “ předmět nájmu ”).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti spočívající v **oblasti gastronomie**.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě živnostenského oprávnění vydaného živnostenským odborem Praha 3 ze dne 12.7.2000.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je Hostinská činnost

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán v souladu s usnesením Rady městské části Praha 2, č. 914 ze dne 5.12.2016 **na dobu určitou**, počínaje dnem **1.3.2017** do **28.2.2022 s opčním právem na dalších 5 let**
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1, případně § 2285 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu plochy částku:

V období od října do dubna:

869,23Kč/m2/rok x 285,37 = 248.052,16Kč

Měsíční nájemné 20.671,-Kč

Měsíční nájemné činí 20.671,-Kč + zálohy na služby ve výši 3.000,-Kč, tj. celkem 23.671,- Kč.

a

V období od května do září:

1260,30Kč/m2/rok x 285,37 = 359.651,81Kč

Měsíční nájemné.....29.971,-Kč

Měsíční nájemné činí 29.971,-Kč + zálohy na služby ve výši 3.000,-Kč, tj. celkem 32.971,- Kč.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2017 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek

Zálohy na služby činí celkově 36.000,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :
vodné a stočné 3.000 Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 3.000 Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1.a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby od října do dubna činí 20.671,-Kč+zálohy na služby 3.000,- Kč, tj. celkem 23.671,-Kč a od května do září činí 29.971,-Kč+zálohy na služby 3.000,- Kč tj. celkem 32.971,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [redacted]
[redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a na svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4.
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. 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.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

8.10. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu, předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané

- pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. 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 v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje 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 uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektrina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) výpovědí.
- 9.2. Pokud bude nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů a písemně pronajímatele požádá o prodloužení doby nájmu, pronajímatel se zavazuje, že s nájemcem uzavře při skončení nájmu novou nájemní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce s tím, že strany budou jednat o nové výši nájemného. Pokud strany se na nové výši nájemného nedohodnou a k uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu podle této smlouvy nedojde, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit ke dni skončení nájemního vztahu podle této smlouvy.

- 9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jediné z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní lhůta jednoměsíční.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, byla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

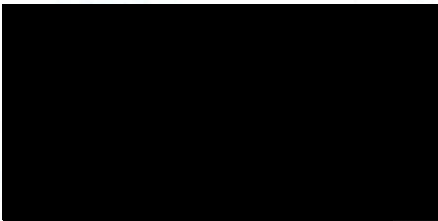
X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2 Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby podle čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.2. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.5. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.6. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.7. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost: Jitka Strupková

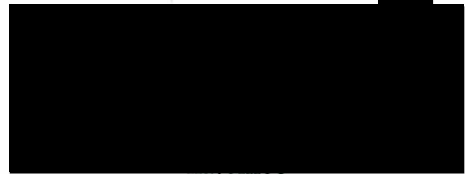


na 2, a.s.
Praha 2
4958268

V Praze dne 16.1.2017



23. 01. 2017



Přílohy:

- podnik [redacted] nájemce (ŽL, výpis z OR apod.)

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	16.11.2016 do 5.12.2016
Schváleno	odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. 914	5.12.2016
vedoucí odboru	[redacted] C
Nehodící se škrtněte	

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 30.12.2016)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 63626250

obchodní firma: Petr Vitásek

statistická právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

datum vzniku: 25.12.1995

sídlo: 13000 Praha - Žižkov, Zelenky-Hajského 1572/10

ZÚJ: 500097 - Praha 3

okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

56100: Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních

G: Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel

11010: Destilace, rektifikace a míchání lihovin

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA2010 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné

velikostní kat. dle počtu zam.: Bez zaměstnanců

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 20.1.2017 v 08:38:49
Copyright © 2017, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*

Městská část Praha 2

Oznamuje

ve smyslu § 36, odst. 1, zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.)

Z á m ě r

prodloužit

nájemní vztah s Petrem Vitáskem, IČ 63626250, nájemcem objektu čp. 2508 v Praze 2 sady Bratří Čapků 1, k.ú. Vinohrady, na pozemku parc. č. 2819/2, o výměře 165,37 m², s předzahrádkou na pozemku 2819/1, o výměře 120 m², o 5 let, tj. od 1.3.2017 do 28.2.2022, s opčním právem na dalších 5 let se stávající výší nájmu, tj. 1.500,- Kč za m² ročně + 9.300,- Kč měsíčně za předzahrádku - květen až září příslušného kalendářního roku.

Poučení:

Podle výše citovaného ustanovení mají občané právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, to písemně prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 2, k rukám níže uvedené kontaktní osoby, nejpozději do posledního dne zveřejnění.

Kontaktní osoba: Věra Kolářová
odbor majetku a investic

Telefon: 236 044 330

Zveřejněno:

Doba zveřejnění: 15 dní

vyvěšeno dne: 16.11.2016 podpis: [redacted]

sejmuto dne: 5.12.2016 podpis: [redacted]

odbor: majetku a investic

Ing. [redacted]ler
zástupce starosty vy majetku

