



MC22P004906A

SO 00087/2017

**N Á J E M N Í S M L O U V A****č. 194/2016 MN – 51**

Na základě usnesení 52. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 21.12.2016,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským

IČO: 00240915

bankovní spojení Česká spořitelna a.s., číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájemce: **Lékárna U Krále Jiřího s.r.o.**

se sídlem Sedlec 99, 250 65 Sedlec

zastoupená jednatečkami Mgr. Janou Veselou a Danou Benešovou, DiS.

IČO: 056 04 877

**tuto**

**nájemní smlouvu**

**I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy dům na Novém náměstí čp. 1431 v Praze – Uhřetěvesi, který se nachází na pozemku parc. č. 604/1 v k.ú. Uhřetěves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, ve kterém se nachází v I. nadzemním podlaží **nebytový prostor č. 203** o velikosti 125,19 m<sup>2</sup>.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování lékárny**.

Smlouva předána k evidenci smluv 17.7.2017. [REDACTED] [REDACTED]

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.9.2017 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí 12 měsíců 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 místností:  
prostor

prostor	celková výměra		nájemné
	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem Kč/rok
B1.21 příjem	9,92 m <sup>2</sup>	2281,69	22634,36
B1.22 vstupní kontrola, přípravná	15,56 m <sup>2</sup>	2281,69	35503,10
B1.23 úschovna léčiv	19,27 m <sup>2</sup>	2281,69	43968,17
B1.24 denní místnost	5,09 m <sup>2</sup>	2281,69	11613,8
B1.25 WC	1,3 m <sup>2</sup>	2281,69	2966,2
B1.26 úklid	1,44 m <sup>2</sup>	2281,69	3285,63
B1.27 šatna	4,7 m <sup>2</sup>	2281,69	10723,94
B1.29 umývárna	8,8 m <sup>2</sup>	2281,69	20078,87
B1.30 chodba	9,03 m <sup>2</sup>	2281,69	20603,66
B1.31 kancelář	8,2 m <sup>2</sup>	2281,69	18709,86
B1.32 lékárna	41,88 m <sup>2</sup>	2281,69	95557,17
<b>celkem</b>	<b>125,19m<sup>2</sup></b>	<b>2281,69</b>	<b>285.644,8</b>

1. Nájemné činí 2.281,69 Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu. Nájemné je splatné nejpozději do konce měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

2. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru: dodávka tepla, teplé užitkové vody, studené vody a odvod odpadních vod, spotřeba el. energie

ve společných prostorách, úklid společných prostor, výtah a EPS. 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.

3. 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 22.952,- 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

#### 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.
6. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, 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.

#### VII. Závěrečná ustanovení

1. Přílohou smlouvy je výpočtový list.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností od 1.9.2017.

V Praze dne 21. 9. 2017

Ing. [redacted]  
starosta MČ



DOLOŽKA

Podpisujeme ve smyslu § 43

Mg. [redacted]

Lékárna U Krále Jiřího s.r.o.

Zastupitelstva městské  
V Praze Uhlířské dne 21. 9. 2017

## Výpočtový list platný od 09.2017

**Adresa správce**

Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

**Adresát**

JIŘÍHO LÉKÁRNA U KRÁLE

Lékárna U Krále Jiřího s.r.o.

NOVÉ NÁMĚSTÍ 1431/20

104 00 Praha 10

**Vlastník**

Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	[REDACTED]
<b>Uživatel</b>	
Jméno	Lékárna U Krále Jiřího s.r.o.
IČ	05604877
DIČ	CZ05604877
Plátce DPH	Ano
<b>Kontaktní spojení</b>	
e-mail	

<b>Variabilní symbol</b>	6015160194	<b>Adresa prostoru</b>	NOVÉ NÁMĚSTÍ 1431/20
<b>Nebytový prostor</b>	LÉKÁRNA		104 00 Praha 10
<b>Číslo prostoru</b>	203		
<b>Smlouva</b>	194/2016 MN-51	<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.09.2017 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>		<b>Penalizace</b>	Procento z dlužné částky
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	7
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	2 281,69
<b>Plocha pro náj.</b>	125,19 m2	<b>Roční nájemné</b>	285 644,77 Kč
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	11

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	23 804,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	320,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	550,00	S Dohoda za osobu	7	Platební příkaz

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Teplo	3 300,00	S Stanoveno		
Teplá voda	1 800,00	S Dohoda za osobu	7	Platební příkaz
Úklid	900,00	S Dohoda za osobu	7	Platební příkaz
Výtah	770,00	S Dohoda za osobu	7	Platební příkaz
Společná elektřina	50,00	S Dohoda za osobu	7	Platební příkaz
Ostatní služby 1	135,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>24 124,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>7 505,00</i>			
předpis celkem	31 629,00			
<b>Platební příkaz</b>	<b>31 629,00</b>			

### Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
příjem	ústřední	9,92	9,92	9,92	11,90	9,92
vstupní kontrola, přípravná	ústřední	15,56	15,56	15,56	18,67	15,56
úschovna léčiv	ústřední	19,27	19,27	19,27	23,12	19,27
denní místnost	ústřední	5,09	5,09	5,09	6,11	5,09
WC	ústřední	1,30	1,30	1,30	0,78	1,30
úklid	ústřední	1,44	1,44	1,44	0,86	1,44
šatna	ústřední	4,70	4,70	4,70	2,82	4,70
umývárna	ústřední	8,80	8,80	8,80	7,92	8,80
chodba	ústřední	9,03	9,03	9,03	8,13	9,03
kancelář	ústřední	8,20	8,20	8,20	7,38	8,20
lékárna	ústřední	41,88	41,88	41,88	50,26	41,88
<b>Celkem</b>		<b>125,19</b>	<b>125,19</b>	<b>125,19</b>	<b>137,95</b>	<b>125,19</b>

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr. číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot. %	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	1431/0/203	01.05.2008	5 ks	0,00	5,00	100,00
STA LD	1431/0/203	14.05.2014	1 ks	0,00	0,00	20,00
Ústředna EZS	1431/0/203	01.05.2008	1 ks	0,00	10,00	200,00
<b>Celkem</b>						<b>320,00</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 "Procento z dlužné částky" dle nájemní smlouvy.

Pronajímatel

Nájemce

Praha dne 14.06.2017

Městská část PRAHA 22  
 Úřad městské části  
 odbor správy majetku  
 Nové náměstí 1250  
 104 60 Praha-Uhřetěves

# Daňový doklad

Dodavatel	IČ: 00240915 Městská část Praha 22 Nové náměstí 1250 10400 Praha 114	DIČ: CZ00240915	Evidenční číslo dokladu	000010712/1
			Variabilní symbol:	6015160194
			Konstantní symbol:	308
Peněžní ústav	Česká spořitelna, a. s.		Smlouva č.	194/2016 MN-51
Číslo účtu	[REDAKCE]			

Odběratel	IČ: 05604877 DIČ: CZ05604877
Lékárna U Krále Jiřího s.r.o.	
Sedlec 99 25065 Sedlec	
Bank. spoj.	
Číslo účtu	/

Způsob úhrady převodem  
Datum vystavení dokladu 14.06.2017

Nájemní smlouva č. 194/2016 MN-51 na pronájem nebytového prostoru Lékárna v domě čp. 1431, Praha - Uhřetěves.

Měsíc	Množství	Cena za MJ bez DPH	Sleva	Částka bez DPH	Sazba DPH	DPH	Celkem Kč	Den usk. zd.pl.	Dat.spl.
9/2017	1	31 309,00	0,00	31 309,00	Osv.	0,00	31 309,00		
	1	264,46	0,00	264,46	21 %	55,54	320,00		
Celkem	1						31 629,00	01.09.2017	30.09.2017
10/2017	1	31 309,00	0,00	31 309,00	Osv.	0,00	31 309,00		
	1	264,46	0,00	264,46	21 %	55,54	320,00		
Celkem	1						31 629,00	01.10.2017	31.10.2017
11/2017	1	31 309,00	0,00	31 309,00	Osv.	0,00	31 309,00		
	1	264,46	0,00	264,46	21 %	55,54	320,00		
Celkem	1						31 629,00	01.11.2017	30.11.2017
12/2017	1	31 309,00	0,00	31 309,00	Osv.	0,00	31 309,00		
	1	264,46	0,00	264,46	21 %	55,54	320,00		
Celkem	1						31 629,00	01.12.2017	31.12.2017

Souhrn-rekapitulace:	Základ	DPH	Celkem
Bez daně	0,00	0,00	0,00
Osvobozeno	125 236,00	0,00	125 236,00
První snížená sazba daně	0,00	0,00	0,00
Základní sazba daně	1 057,84	222,16	1 280,00
Druhá snížená sazba daně	0,00	0,00	0,00
Celkem	126 293,84	222,16	126 516,00
Zaokrouhlení daně			0,00

**Celková částka všech splátek: 126 516,00**

Slovy: JEDNOSTODVACETŠESTTISÍCPĚTSETŠESTNÁCTKORUNČESKÝCH.

Razítko a podpis:

Městská část PRAHA  
Úřad městské části  
odbor správy majetku  
Nové náměstí 1250  
104 00 Praha-Uhřetěves