

PMK - 2013 - 10314
PZ 440 PH VP 669/2014

Městská část Praha 15 Doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze Osvědčuji, že tato listina byla a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části b) schválena usnesením rady zastupitelstva c) byl udělen souhlas usnesením rady zastupitelstva V Praze dne 20. 11. 07 pověřený člen zastupitelstva	R-361 20. 11. 07
--	---------------------

Smlouva o nájmu č.1363/2007

kterou uzavírají ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 15
zastoupená starostou Jiřím Petříšem
se sídlem v Praze 10, Boloňská 478/1
IČ: 00231355

(dále jen pronajímatel)

a

paní Kateřina Kalibová
bytem: Dýšinská 218, Praha 10
datum narození:
IČ: 16156986
živnostenské oprávnění
vydané:
bankovní spojení
účet číslo:

(dále jen nájemce)

Převzal (a):	KALIBOVÁ
Rodné číslo:	
Dne:	28 XII 2007
Podpis:	

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že mu byl svěřen majetek HMP, tj. budova čp. 981, Praha 10, ulice Tenisová, k.ú. Hostivař, a je tedy oprávněn vystupovat a jednat jako vlastník. Oprávnění MČ Praha 15 pronajmout svěřený majetek je dáno ustanovením zákona o hl. m. Praze, statutem HMP a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
Záměr pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn na úřední desce od 10.10.2007 do 24.10.2007.
- 2) Předmětem nájmu je část 2. NP objektu Tenisová 981, k.ú. Hostivař, Praha 10.

celková výměra činí 79, 40 m²

- 3) Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena plánkem, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, které měl již dříve v nájmu (nebo jejich část), považuje je za vhodné k účelu nájmu a jako takové je do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce bude prostory užívat výhradně pro účely:

kadeřnictví, holičství

- 2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor výhradně ke sjednanému účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje koordinovat svoji činnost v případě potřeby s ohledem na činnost a práva ostatních nájemců v celém objektu.
- 4) Přenechání pronajatých prostor či jejich části třetí osobě do podnájmu či společné provozování s třetím subjektem, je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- 5) Způsob využití předmětu nájmu je možné změnit jen se souhlasem pronajímatele.

III.

Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru

- 1) Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jeho výše je schválena usnesením RMČ Praha 15 č. R-361 ze dne 28.11.2007.

Propočet :

nájemné ve výši:
z výměry :

Kč 1.100,- za m² a rok
79, 40 m²

- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné z výměry 79, 40 m² v pravidelných měsíčních platbách v zaokrouhlené výši Kč 7.278,- vždy do každého posledního dne měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši dle výpočtového listu, který bude nájemci zaslán před datem splatnosti nájemného.
- 3) Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce objektu dle platných právních předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení záloh uvedených ve výpočtovém listě, nejvýše o částku nedoplatku za minulé zúčtovací období. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
- 5) Výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
- 6) Neuhradí-li nájemce v plné výši tři za sebou jdoucí platby nájemného a souvisejících služeb, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi nájemní smlouvy. Pokud byla dlužná částka vyrovnána po termínu splatnosti a k opoždění plateb vedly vážné důvody (insolventnost zdravotní pojišťovny, bankrot banky, apod.) důvod k výpovědi nájemní smlouvy odpadá.
- 7) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ, popř. jiným oficiálním orgánem, upravována k 1.4. následujícího roku, poprvé v roce 2009. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel písemně, jinak zůstává výše nájemného nezměněna.

IV.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

- 1) Strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem kdykoliv, bez udání důvodu, a to s **6 měsíční výpovědní lhůtou**. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Dojde-li k ukončení nájmu vinou nájemce, nebudou případné nájemcem vložené prostředky do předmětu nájmu nájemci uhrazeny

V.

Zvláštní oprávnění pronajímatele

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstoupit do pronajatých prostorů, a to v přítomnosti nájemce po předchozím upozornění za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a řádného užívání předmětu nájmu.
- 2) V případě havárie bude pronajatý prostor otevřen, v nezbytně nutných případech i bez přítomnosti nájemce a následně uzavřen standardním způsobem, jaký je užíván v případě havárií u všech ostatních pronajímaných prostor.

- 3) Pronajímatel o výše provedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště, totéž platí když nájemce bude vyrozumívat pronajímatele.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že v případech hrubého porušení této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vůči nájemci. Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VI. Společná ujednání

Nájemce je povinen :

- 1) Projednat s odborem majetku ÚMČ Praha 15 – odd. správy nemovitostí, Boloňská 478/1, Praha 10 formu placení nájemného a služeb.
- 2) Užívat předmět nájmu výhradně v souladu s touto smlouvou a řádně o něj pečovat. Provádět a zajišťovat v předmětu nájmu a na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu, drobné opravy, výměny a čištění včetně malování interiéru a úklidu.
- 3) Nájemce je povinen v případě škody způsobené třetí osobou zajistit vše, co je v jeho silách k zamezení zvětšování škody. V případě vzniku havárie v pronajatém prostoru či objektu je nájemce povinen učinit všechna nezbytná opatření ke zmírnění jejich následků a neprodleně informovat pronajímatele. Pokud nájemce havárii nezavinil má nárok na uhrazení nezbytných nákladů účelně vynaložených v souvislosti s opatřeními která učinil.
- 4) Závady vážnějšího charakteru, všechny změny a okolnosti, které by mohly poškodit majetek vlastníka a mohly by vést ke škodě na majetku pronajímatele, bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu zásahy nezbytné pro odvrácení škody na majetku. Jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit škodu, která by takto vznikla. Způsobí-li škody nájemce, jeho zaměstnanci či osoby ve vztahu k nájemci, klienti, zákazníci nebo návštěvníci, obchodní partneři, opraváři nebo ostatní osoby prodlévající v prostorách s jeho souhlasem, apod., je nájemce povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození v pronajatých prostorách, popř. takto způsobenou škodu nahradit pronajímateli.
- 5) Nájemci je znám stav pronajatých prostor v předmětném objektu, umístění protipožárních hydrantů, rozvodů el. energie a jejich vypínačů, včetně plynových přípojek a jejich rozvodů a zavazuje se dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP a předpisů, které se týkají ochrany životního prostředí.
- 6) Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení – štítku na objektu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů. Nájemce je oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a při zachování platných předpisů provádět změny staveb, jejich užívání a jiné stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, nebo jiné podstatné změny části domu, zejména na ně umísťovat jiná označení, vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že i stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

- 8) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu. Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.
- 9) Nájemce se zavazuje provádět úklid pronajatého prostoru a užívat jej takovým způsobem, aby nebylo okolí znečišťováno, zatěžováno nadměrným hlukem, zejména v nočních hodinách, aby nebyl narušen veřejný pořádek i jinými nežádoucími vlivy. Dále se zavazuje zajistit čistotu před nebytovým prostorem v provozní době a odstranit nečistoty a poškození, které způsobil svou činností při provozování nebytového prostoru a dodržovat povinnosti, které mu ukládá obecně závazný předpis o odpadech a obecně závazné vyhlášky hl.m.Prahy.
- 10) Nájemce se zavazuje, že nepřevéde bez písemného souhlasu pronajímatele na třetí osobu práva z této smlouvy ani touto smlouvou založený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení má za následek neplatnost právních úkonů nájemce, jimiž k porušení tohoto ustanovení došlo a opravňuje pronajímatele k vypovězení nájemního vztahu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

VII.

Zvláštní ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací na správce objektu.
- 3) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 4) V případě, že není v textu smlouvy stanoveno něco jiného, zavazují se obě strany řešit případné spory, vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu především jednáním a dohodou bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům.
- 5) Nájemce je povinen na požádání prokázat zákonný způsob likvidace nebezpečného odpadu.

VIII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím sjednané výpovědní lhůty. Do data ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej vyklizený nejpozději poslední den pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Pro případ, že pronajatý prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostoru (až do úplného vyklizení pronajatých prostorů).
- 3) Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v případě nečinnosti nájemce s vyklizením těchto prostor po skončení platnosti této smlouvy do nich vstoupil, a to i bez přítomnosti nájemce a že pronajímatel může k tomuto účelu překonat všechny překážky bránící vstupu. V tomto případě uskuteční tento úkon pronajímatel za přítomnosti alespoň tří zletilých osob, přičemž prvotním úkonem bude soupis majetku v pronajatých prostorách, tyto budou následně vyklizeny a uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele. Majetek bude uskladněn v prostorách pronajímatele, tyto budou uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele a zapečetěny. Nájemci bude po dohodě poskytnuta lhůta alespoň pět kalendářních dnů pro odvoz majetku.

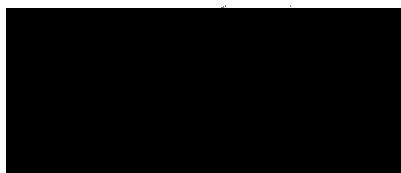
- 4) Po uplynutí poskytnuté pětidenní lhůty bude za každý den prodlení s vyklizením uskladněného majetku z prostorů pronajímatele vyměřeno skladné ve výši 5000,- Kč s přihlédnutím k případným vlivům inflace.
- 5) Pronajímatel o výše uvedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště.

IX.
Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce jeden výtisk.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem i rozsahem včetně přílohy 1 s tím, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, či za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.
- 4) Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2008.

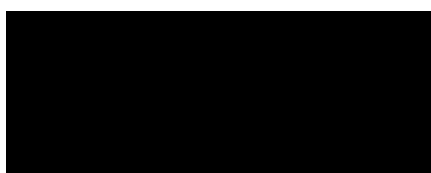
Přílohy: 1) Plánek předmětu nájmu

V Praze dne 28. XII 2007

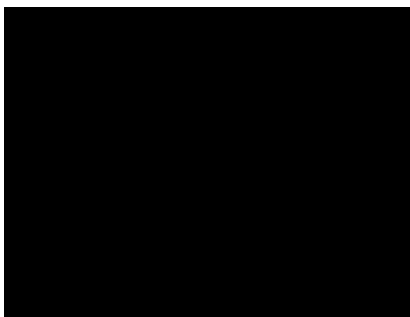


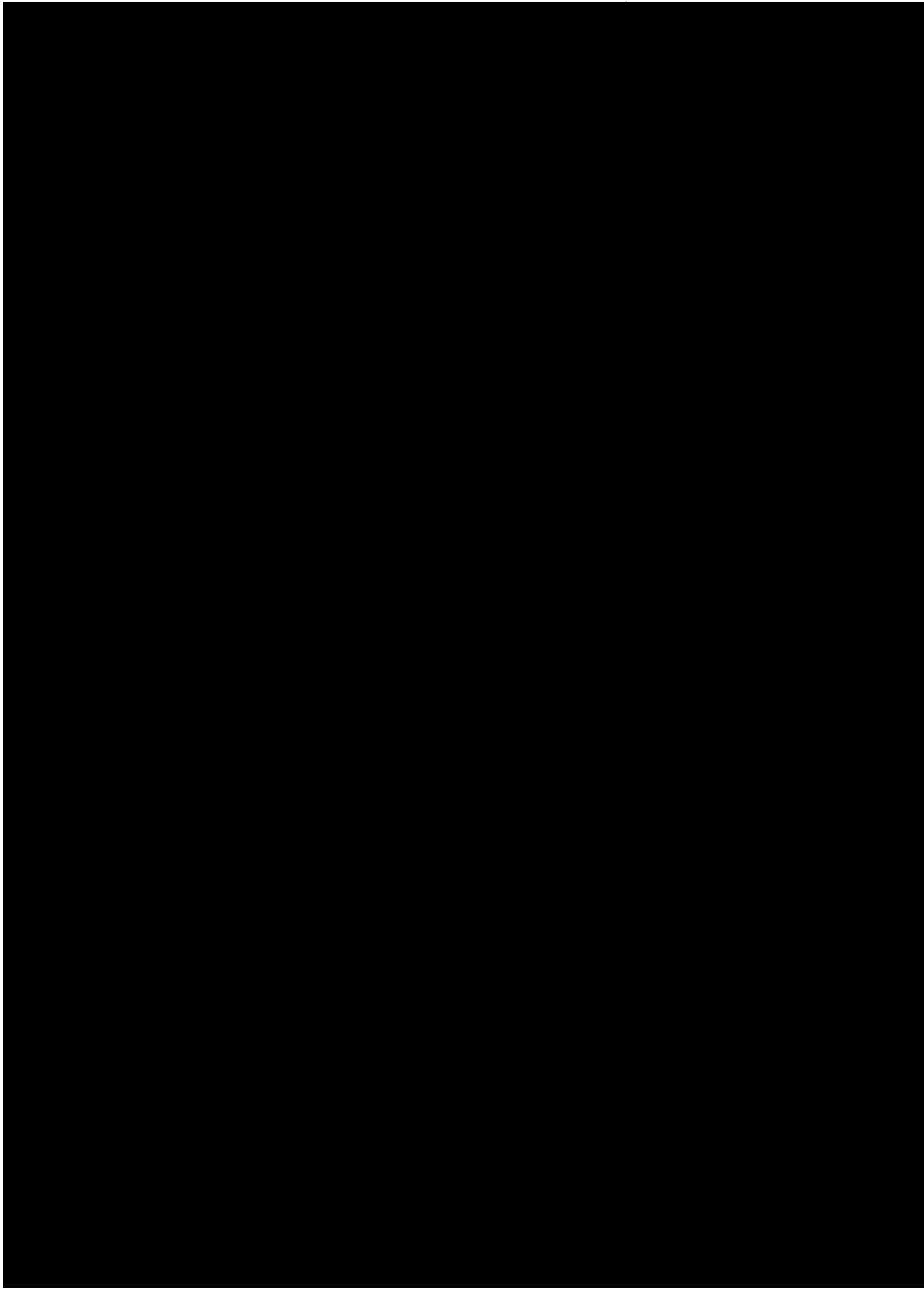
za pronajímatele

V Praze dne 28. 12. 2007



nájemce





D001 KE SKL - 2014-10512
šv. UHOPH 52539/2014

Městská část Praha 15
Doložka
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Osvědčuji, že tato listina byla

a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
b) schválena usnesením rady zastupitelstva č. R-505
c) byl udělen souhlas usnesením rady zastupitelstva č. 2.5.3.08

V Praze dne 11.3.2008
.....
pověřený člen zastupitelstva

1408/08

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou
č.1363/2007 ze dne 28.12.2007

který uzavírají ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve
znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Městská část Praha 15
zastoupená starostou Jiřím Petříšem
se sídlem v Praze 10, Boloňská 478/1
IČ: 00231355

(dále jen pronajímatel)

a

paní Kateřina Kalibová
bytem: Dýšinská 218, Praha 10
datum narození:
IČ: 16156986
živnostenské oprávnění
vydané:
předmět podnikání: kadeřnictví, holičství
bankovní spojení:
účet číslo:

(dále jen nájemce)

- 1 -

Převzal (a):	KALIBOVÁ KATEŘINA
Rodné číslo:	
Dne:	14. III. 2008
Podpis:	

Uzavírají tento dodatek, kterým se upravuje a doplňuje původní nájemní smlouva takto:

čl.I.

odst.1) Záměr pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn na úřední desce od 12.2.2008 do 26.2.2008.

odst.2) Původní výměra pronajatých prostor se snižuje o 43,38 m² a rozšiřuje o nové prostory o výměře 19,02 m². **Celková výměra tedy činí 55,04 m².**

odst.3) Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena plánkem, který je přílohou tohoto dodatku.

čl.II.

odst.4) Usnesením RMČ Praha 15 R-505 ze dne 5.3.2008 byl nájemci vydán souhlas pronajímatele s podnájmem části nebytových prostor o výměře 15 m² k provozování kosmetických služeb.

čl.III

odst. 1)

Propočet :	nájemné ve výši:	Kč 1.100,- za m ² a rok
	z výměry :	55, 04 m ²

odst.2) Nájemce se zavazuje platit nájemné z výměry 55,04 m² v pravidelných měsíčních platbách v zaokrouhlené výši Kč 5.045,- vždy do každého posledního dne měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. [redacted] vedený u [redacted]. Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši dle výpočtového listu, který bude nájemci zaslán před datem splatnosti nájemného.

V ostatních člancích zůstávají ustanovení smlouvy č. 1363/2007 beze změny.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti od 1.4.2008. Je vyhotoven v 6 stejnopisech, každý s platností originálu. Nájemce obdrží jeden, ostatní jsou pro potřeby pronajímatele.

V Praze dne 14. III. 2008

[redacted]

.....
za pronajímatele

[redacted]

.....
nájemce

Dodatek č. 2

D-002 ke smlouvě o nájmu č. SML-2014-10317

SZ ÚMČ P15 58469/2014

Č.j. ÚMČ P15 58546/2014

Smlouva o nájmu č. 1363/2007 - část 2. NP, obj. Tenisová 981, Praha 10
uzavřená mezi MČ Praha 15 a paní Kateřinou Kalibovou dne 28.12.2007

Pronajímatel :

Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1,

IČ: 231355

zastoupená: Ing. Pavlem Klegou, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Původní nájemce :

KALIBOVÁ Kateřina

Bytem :

Dýšinská 218, 109 00 Praha 10

Datum narození :

IČ:

16156986

Živnostenské oprávnění:

vydané

(dále jen „Původní nájemce“)

a

Nový nájemce :

KALIBOVÁ Marcela

Bytem :

Dýšinská 218, 109 00 Praha 10

Datum narození :

IČ:

86574388

Živnostenský list:

vydaný dne

(dále jen „Společní nájemci“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1.** Dne 28.12.2007 došlo mezi MČ Praha 15, jako pronajímatelem, zastoupenou Jiřím Petříšem, starostou a Původním nájemcem k uzavření Smlouvy o nájmu č. 1363/2007 (dále jen „Smlouva“) ve znění „Dodatku č. 1“, jejímž předmětem je pronájem části 2. NP, obj. Tenisová 981, Praha 10, stávající celková výměra 55,04 m² – provozovna kadeřnictví, holičství, (dále jen „PN“) za podmínek stanovených Smlouvou.

- 1.2. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy následovně :

II.

Předmět dodatku

- 2.1. Tímto dodatkem se rozšiřuje počet účastníků Smlouvy na straně nájemce a to tak, že se Původní nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy doplňuje a účastníkem Smlouvy se na straně nájemce stávají:

KALIBOVÁ Kateřina

Bytem :

Dýšinská 218, 109 00 Praha 10

Datum narození :

IČ:

16156986

Živnostenské oprávnění:

vydané

a

KALIBOVÁ Marcela

Bytem :

Dýšinská 218, 109 00 Praha 10

Datum narození :

IČ:

86574388

Živnostenský list:

vydaný dne

přičemž všichni Nájemci dle Smlouvy jsou nadále společnými nájemci

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

III.

- 3.1. Společní nájemci prohlašují, že za závazky vyplývající z této Smlouvy ručí společně a nerozdílně a pronajímatel je tak oprávněn požadovat plnění z této Smlouvy po kterémkoliv z nich.
- 3.2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tento dodatek je sepsán v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení, původní a nový nájemce obdrží po 1 vyhotovení. Všechna tato vyhotovení mají právní účinky originálu.

- 4.2. Účastníci tohoto dodatku výslovně prohlašují, že porozuměli obsahu tohoto dodatku a právům a povinnostem z tohoto dodatku vyplývajícím, souhlasí s nimi, neuzavírají tento dodatek v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek pro kteréhokoliv z nich, a na důkaz výše uvedeného připojují k dodatku své vlastnoruční podpisy.
- 4.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jeho účastníky.
- 4.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveden v Centrální evidenci Smluv vedené Městskou částí Praha 15, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení a datum podpisu.

V Praze dne 24.10.2014

V Praze dne 31.10.2014

Za pronajímatele :

.....
[redacted]
Mgr. Aleš Cejnar
vedoucí OM UMČ Praha 15
na základě pověření k podpisu tohoto
dodatku dle usnesení
Rady MČ Praha 15 R-1916 ze dne 8.10.2014

Původní nájemce :

[redacted]
V Praze dne 31.10.2014

Nový nájemce :

Městská část Praha 15	
Doložka	
dle § 43 zákona č. 131/2000Sb. o hlavním městě Praze	
Osvědčuji, že tato listina byla	
a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části	
b) schválena usnesením rady zastupitelstva	
č. R-1916 ze dne 8.10.2014	
c) byl udělen souhlas usnesením rady zastupitelstva č.	
V Praze dne 29.10.2014	V Praze dne 29.10.2014
[redacted]	[redacted]
Pověřený člen zastupitelstva	Pověřený člen zastupitelstva