



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. SO 00097/2017

na pronájem nebytového prostoru uzavřená podle
občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.), v platném znění

Na základě usnesení 66. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 6.9.2017,
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 [REDACTED]

a

Nájemce: **ENSAR KARA s.r.o.**

se sídlem Černokostelecká 189/35, 251 01 Říčany u Prahy
zastoupená: jednatelemi – Kadir Kara a Fevzi Kara
IČO: 247 16 090

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 objekt čp. 1257 na Novém náměstí v Praze – Uhřetěvsi, který se nachází na pozemku parc. č. 673/16 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 v I. nadzemním podlaží nachází **nebytový prostor č. 6 o velikosti 96,17 m².**

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

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 15.9.2017 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	nájemné	
	výměra	Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
	m ²		
prodejna	48,05	2.900,- Kč	139.345,00Kč
Předsíňka	2,32	2.900,- Kč	6.728,00Kč
WC pro zaměstnance	2,69	2.900,- Kč	7.801,00Kč
Sklad 1	4,88	2.900,- Kč	14.152,00 Kč
Umývárna pro zaměstnance	3,02	2.900,- Kč	8.758,- Kč
Mytí nádobí	3,72	2.900,- Kč	10.788,-Kč
zázemí	16,75	2.900,- Kč	48.575,-Kč
chodba	2,35	2.900,- Kč	6.815,-Kč
Sklad 2	5,41	2.900,- Kč	15.689,-Kč
Sklad 3	2,06	2.900,- Kč	5.974,-Kč
umývárna	1,43	2.900,- Kč	4.147,-Kč
WC	1,45	2.900,- Kč	4.205,-Kč
úklid	2,04	2.900,- Kč	5.916,-Kč
celkem	96,17 m²	2.900,- Kč	278.893,-Kč

Slovy: dvěšedmdesátosmtisícsmsetdevadesáttři korun českých

1. Nájemné činí 2.900,- Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu tj. 23.241,- Kč/měsíc. 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: 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.

3. V případě prodlení nájmu 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 nájmu 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 23.241,- 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. 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 s účinností od 15.9.2017.

V Praze dne *11. 9. 2017*

[Redacted signature]

starosta MČ



ENSAR KARA s.r.o.
Černokostecká 189/35

[Redacted signature]

ENSAR KARA s.r.o.

DOLOŽKA

[Redacted signature]

Výpočtový list platný od 10.2017

Adresa správce

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

Adresát

ENSAR - KARA s.r.o.
Černokostelecká 189/35

25101 ŘÍČANY

Vlastník

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10

10400 Praha

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ENSAR - KARA s.r.o.
IČ	24716090
DIČ	CZ24716090
Plátce DPH	Ano
Kontaktní spojení	
e-mail	

Variabilní symbol	6015170097	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Prodejny ostatní		Nové náměstí 1257/9
Číslo prostoru	346		104 00 Praha 10
Smlouva	SO 00097/2017	Platnost smlouvy	Od 15.09.2017 na dobu neurčitou
Splatnost	31.10.2017	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 900,00
Plocha pro náj.	96,17 m2	Roční nájemné	278 893,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	26
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	13

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	23 241,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	70,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	350,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Teplo	1 100,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 300,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>23 311,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 750,00</i>			
Měsíční předpis celkem	26 061,00			
Platební příkaz	26 061,00			

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
předsíň	žádné topení	2,32	2,32	2,32	1,51	2,32
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 TUV (r.2012)	1620256542	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr TUV (r.2012)	1620256492	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620239763	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
vodoměr SV (N)	1620239723	18.05.2016	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						70,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ENSAR - KARA s.r.o.		Nájemce	15.09.2017		

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.

Městská část Praha 22
 Úřad městského
 odboru správy
 Nové náměstí
 104 00 Praha-U

Provozovatel

Praha dne 11.09.2017

Nájemce

Změna předpisu úhrad platná od 15.09.2017**Adresa správce**

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha

Adresát

ENSAR - KARA s.r.o.
Černokostelecká 189/35
25101 ŘÍČANY

Vlastník

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha
IČ: 00240915
DIČ: CZ00240915

Variabilní symbol	6015170097	Adresa prostoru	
Typ prostoru	Prodejny ostatní		Nové náměstí 1257/9
Číslo prostoru	346		Praha 10 104 00
Smlouva	SO 00097/2017	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Bankovní spojení	[REDAKCE]		
Uživatel	ENSAR - KARA s.r.o.		
IČ	24716090	DIČ	CZ24716090
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Dodatečný
Doba placení	Jednorázový	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz
Počet osob	2	Splatno	30.09.2017

Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

Položka	Nový	Původní		Výpočet	Os.	Platba	Organizace
Nájemné	12 395,00	Kč	V	Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Vybavení prostoru	37,00	Kč	V	Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz	
Vodné stočné	187,00	Kč	S	Dohoda za osobu	2	Platební příkaz	
Teplo	587,00	Kč	S	Stanoveno		Platební příkaz	
Teplá voda	693,00	Kč	S	Dohoda za osobu	2	Platební příkaz	
Celkem za V	12 432,00	Kč					
Celkem za S	1 467,00	Kč					
	13 899,00	0,00					
Platební příkaz	13 899,00	Kč					

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ENSAR - KARA s.r.o.		Nájemce	15.09.2017		

Městská část PRAHA 22
Úřad městské části
odbor správy majetku
Nové náměstí 1250
104 00 Praha-Uhřetěves