



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.: 0827/2017/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona
č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, zastoupená ředitelem panem Vladimírem Mitášem dále jen „pronajímatel“

1.2. **Agencie TMT, s.r.o.** se sídlem Drahobejlova 2215/6, 190 00 Praha 9 - Libeň IČ: 24694592 v zastoupení jednatelů: Tomáše Navrátila, narozen [redacted] a Mgr. Tomáše Zdražila, narozen [redacted] (dále jen „nájemce“) na straně druhé

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné dům č. p. 652 v ulici Splavná, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlištěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Kyj Kyje (dále jen „objekt“).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.

3. Předmět nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání, a to v části objektu č.p. 652, ul. Splavná, Praha 9 – Kyje, nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 123 m², určené k užívání jako restaurační zařízení se sportovním zázemím pro širokou veřejnost, s provozní dobou do 22:00 hodin, s tím, že se nájemce zavazuje, že po 22:00 hodině nebude docházet k rušení nočního klidu. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně v souladu s předmětem svého podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 166696 a v živnostenském oprávnění, ke dni podpisu této smlouvy.

3.2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele

nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor č. j.: 29/SMP/10 ze dne 29. 7. 2010 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 15. 11. 2010, které se touto smlouvou nahrazují v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostory nebudou nájemci předány, když je ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 109.860,-Kč (slovy sto tisíc korun českých) za rok. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu [REDACTED]. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Podkladem pro stanovení záloh a jejich vyúčtování je celková plocha pronajatých prostor. Nájemce je povinen hradit vlastním nákladem všechna spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých nebytových prostor, zejména dodávky tepla, teplé vody, elektrickou energii, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, odvoz a likvidaci komunálního odpadu apod.
- 5.2. Nájemce je povinen hradit vlastním nákladem všechna spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých nebytových prostor, zejména za dodávky tepla, teplé vody, elektrickou energii, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, odvoz a likvidaci komunálního odpadu apod., dle skutečných stavů zjišťovaných měřidly. Tyto úhrady hradí nájemce svým jménem ve výši fakturované příslušným dodavatelem.
- 5.3. Sjednaná výše nájemného se každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem ze předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.4. Nájemce hradí samostatně také odvoz komunálního odpadu, případně telefonní poplatky.
- 5.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Pronajímatel je povinen:
 - 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - 6.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - 6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy
 - 6.1.5. sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění
 - 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.
- 6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou

třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

6.3. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu poměrových měřičů. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů

6.3.1. na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů

6.3.2. nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky

6.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%.

6.4. Nájemce je povinen:

6.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,

6.4.2. řádně pečovat o vybavení s potřebnou odbornou péčí, chránit jej před poškozením, zneužitím a zcizením tak, jako by pečoval o svůj vlastní majetek,

6.4.3. bez předchozího souhlasu pronajímatele nebude užívat vybavení k jinému účelu, než ke kterému slouží,

6.4.4. vybavení není oprávněn zcizit, tj. prodat, darovat a ani zapůjčit nebo pronajmout třetí osobě,

6.4.5. oznámí-li to pronajímatel tři dny předem, umožní mu nájemce provedení inventarizace vybavení a další případnou kontrolu majetku,

6.4.6. bez souhlasu pronajímatele provádět na vlastní náklady veškeré opravy vybavení. Nájemce odpovídá za škody a ztráty vzniklé na vybavení, které způsobil svým jednáním.

6.4.7. nahlásit pronajímateli vybavení, které nelze opravit, nebo se stane nepotřebným. Nájemce nesmí provádět likvidaci vybavení sám.

6.4.8. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,

6.4.9. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:

6.4.9.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik,

6.4.9.2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,

6.4.9.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevek, sprch, pisoárů, splachovačů, WC mís, vybavení ubytovny apod.

6.4.9.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,

6.4.10. oznámí pronajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostoru zjistit mohl,

6.4.11. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostoru,

6.4.12. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,

- 6.4.13. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
- 6.4.14. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.4.15. zajišťovat celoročně na svůj náklad úklid a zimní údržbu před pronajatými prostorami a na pronajaté venkovní terase,
- 6.4.16. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.4.17. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
- 6.4.18. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.5. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.5.1. kontaktní osoba pronajímatele: paní Kristýna Macháňová – referentka nebytových prostor, tel.: [REDAKCE], pan Milan Slavík – technik, tel. [REDAKCE]
- 6.5.2. kontaktní osoba nájemce: pan Tomáš Navrátil – provozní ředitel Agencie TMT s.r.o., tel. [REDAKCE]
- 6.5.3. kontaktní adresa nájemce: Drahobejlova 2215/6, Praha 9, 190 00 -Libeň
- 6.6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.7. Nájemce zajistil na vlastní náklady vybavení kuchyně a restaurace příslušným zařízením. Toto zařízení se stává majetkem nájemce a to i po ukončení nájemního vztahu.
- 6.8. Nájemce je oprávněn:
- 6.8.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostoru, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,
- 6.8.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
- 6.8.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
- 6.8.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostoru k jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostoru do původního stavu.

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostoru užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Při odevzdání prostoru sloužícího podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.
- 8.2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
- 8.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 8.4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 8.5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.6. Nájemce může vypovědět nájem i z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.7. Pronajímatel může vypovědět nájem i z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.8. Vypovídáný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídáný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídáný účastník právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 8.9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu a vybavení ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat vybavení dle přílohy č. 2) formou písemného předávacího protokolu.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 8.13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

- 8.14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 8.16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
- 9.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- 9.1.2. poškozuje-li prostor nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- 9.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
- 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Firemní štít

- 10.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu.
- 10.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu, se účastníci dohodli na tom, že stávající štít nevyžaduje písemné schválení pronajímatelem, neboť prostor je již štítem opatřen.

11. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 11.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný dle této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajatý prostor sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných

podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

- 12.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 15. 11. 2017.
- 12.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 12.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 12.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.6. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne: 15. 11. 2017

za pronajímatele:



za nájemce:



Tomáš Navrátil



Mgr. Tomáš Zdražil

- Příloha č. 1) – Výpočtový list
č. 2) – Předávací protokol původní



Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 401
SPLAVNA 652/0, Praha

Platný od: 15.11.2017

na základě smlouvy č. 827/2017/SMP14

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory restaurace

Pro vyúčtování je evidováno - osob:	1	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
			123.00	123.00	0.00

Nájemce objektu: 00-00-0652 -401-11
Agencie TMT s.r.o. (Tomáš Navrátil)
(IČ 24694592)

Vlastník objektu:
Městská část Praha 14
(IČ 00231312)

Složka

Úhrada

N Smluvní nájem

9155.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

0652401001

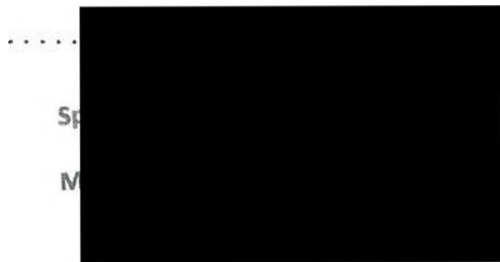
Celkem k úhradě měsíčně

9155.00 Kč

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		



Protokol o předání

nebytových prostor v objektu č.p. 652 ul. Splavná, Praha 9 – Kyje
 Na základě uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j.: 29/SMP/10 ze dne 29.7.2010, bylo provedeno fyzické předání a převzetí níže uvedených nebytových prostor.

Předávající: Správa majetku Praha 14, a.s.,
 se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9

Přejímající: pan Tomáš Navrátil, bytem [redacted]
 a pan Martin Ječný, bytem [redacted]

Přítomní: Za předávajícího: pí. Eva Sít'ařová – referentka nebytových prostor SMP-14, a.s.
 p. Stanislav Šín – energetik SMP-14, a.s.
 Za přejímajícího: p. Tomáš Navrátil a p. Martin Ječný - nájemci

Dnešního dne byla provedena prohlídka pronajímaných nebytových prostor v objektu č.p. 652, ul. Splavná o celkové výměře 123 m², které byly pronajaty jako restaurační zařízení se sportovním zázemím pro širokou veřejnost.

Prohlídkou bylo zjištěno:

Prostor je vyklizen, předáván ve stavu dlouhodobého užívání bez vybavení kuchyně a sociálního zázemí s nutností provedení stavebních úprav, které na své náklady provede nájemce. Nájemci je předán stavební plánec předmětných prostor z 29.1.1996, kdy byla povolena změna v užívání jako restaurační zařízení.

Vybavení:

objekt není napojen na veřejnou kanalizaci, prostor není vytápěn, podlaha – stěrka, dřevěná okna jsou zamřížovaná bez závad

chodba – stropní osvětlení 3 ks bez krytu, jističe

restaurace – barový pult, stropní podhled bez osvětlení, v oknech žaluzie,

kuchyň – bez zařízení, stropní zářivky 2 ks (jedna bez trubic), keramický obklad,

mytí nádobí, úklid – 1 ks zářivka, bez příslušenství

sociální zázemí – pánské WC bez příslušenství, osvětlení bez krytu

dámské WC – WC mísa a umyvadlo s baterií nevyhovující, osvětlení bez krytu

Stavy měřidel: na základě odečtů měřidel budou tato přehlášena z MČ Praha 14 na nájemce
 elektroměr č. T 455407 stav T1 - 5267 kWh, T2 – 76724,8 kWh

.....
 vodoměr SV č. D 09 JB 008755 M 090071 stav 14,80 m³

Klíče od vstupních dveří do objektu č.p. 652 (3 ks) byly předány panu Navrátilovi. Při prohlídce nebyly zjištěny žádné závady, kromě výše uvedeného, které by bránily v předání nebytových prostor novému nájemci.

V Praze dne: 29.7.2010

Předávající: [redacted]

Přejímající: [redacted]