

S	00611	2018	OSM
---	-------	------	-----

MCP6201800306

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

1. Převodce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a. s.

Bankovní spojení: [redacted] č. ú. [redacted]

VS: [redacted]

(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Jméno a příjmení: Mgr. Sylvie Švecová

Narozena: [redacted] 1985, Rodné číslo: [redacted]

Státní občanství: [redacted]

Bytem: [redacted] Praha [redacted]

(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

S M L O U V U

o převodu vlastnictví nebytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,

a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku

(dále jen "smlouva")

I.

Úvodní prohlášení

Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 30.11.2012 vlastníkem jednotky č. 1427/302 – sklad v budově č.p. 1650, 1427, 1651, 1652, postavené na pozemcích parc. č. 929/1, 930, 931, 932, vše zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 243/47359 na společných částech budovy č.p. 1650, 1427, 1651, 1652 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 243/47359 na pozemcích parc.č. 929/1, 930, 931, 932, zast.plocha a nádvoří, a dále spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 243/47359 na funkčně souvisejícím pozemku parc.č. 933/9, ostatní plocha, vše v k.ú. Břevnov, Praha.

Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 314/16 ze dne 22.9.2016 byl schválen prováděcí předpis k prodeji vybraných nebytových jednotek v domech již schválených Zastupitelstvem městské části Praha 6 k prodeji. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha

6 č. 649/18 ze dne 20.6.2018 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. **1427/302 – sklad, umístěný v 2. PP budovy č.p. 1650, 1427, 1651, 1652, k.ú. Břevnov, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy nebytové jednotky je 24,30 m².

Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí nebytové jednotky, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací. K vlastnictví nebytové jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, vnitřní omítky, jakož i vstupní dveře.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 243/47359** ke společným částem budovy **č.p. 1650, 1427, 1651, 1652, k.ú. Břevnov, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **1427/302**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to:
 - a) základy vč. izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - b) schodiště a chodby v domě, vchody, místnosti sklepních kójí, světlíky, výtahové šachty, dveře ve společných částech budovy – domu, okna, výkladce a vstupní portály jednotek (nebytových prostor),
 - c) hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silno a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny výše uvedené společné části budovy – domu mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společnými částmi budovy – domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, jsou dále balkóny a terasy, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek, ke kterým tyto balkóny a terasy přiléhají.

V domě nejsou určeny žádné společné části budovy - domu společné vlastníkům pouze některých jednotek.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 243/47359** k pozemkům **parc.č. 929/1, 930, 931, 932, vše k.ú. Břevnov, Praha, zastavěná plocha a nádvoří**, a k funkčně souvisejícímu pozemku **parc.č. 933/9, k.ú. Břevnov, Praha, ostatní plocha**, patřícím dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **1427/302**.
4. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 243/47359 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III. Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku č. 1427/302 vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemcích **parc. č. 929/1, 930, 931, 932, vše k.ú. Břevnov, Praha, zast. plocha a nádvoří** a dále funkčně souvisejícím pozemkem **parc.č. 933/9, k.ú. Břevnov, Praha, ostatní plocha** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši 1.278.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě sedmdesát osm tisíc korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 1.086.300,- Kč (slovy: jeden milion osmdesát šest tisíc tři sta korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemcích uvedených v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 191.700,- Kč (slovy: jedno sto devadesát jeden tisíc sedm set korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst.3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.

IV. Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

V. Prohlášení

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.

3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. **1427/302** k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitých věcí, který vykonává správu a provoz domu.
6. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku – smluvně užívanou jako sklad [redacted] na základě nájemní smlouvy č. N/33/12/A ze dne 13.4.2012 a dodatku č. 1 ze dne 21.4.2017 - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 649/18 ze dne 20.6.2018).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, Praha 6 a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. XI. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII.

Práva a závazky

1. Vlastník předmětné jednotky je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami :
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o odvozu domovního odpadu
 - smlouvu o zajištění požárního servisu
 - smlouvu o zajištění havarijní služby
 - smlouvu o dodávce tepla
 - smlouvu o servisu výtahů
2. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky plynoucí ze smlouvy o zřízení věcného břemene spočívající v právu užívání nebytových prostor v suterénu budovy za účelem provozování technologického zařízení pro společnost Pražská teplárenská, a.s., IČ: 45273600.
3. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

IX.

Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Bělohorská 1427, 1650, 1651, 1652, Praha 6, PSČ 16900, IČ: 02383969.

X.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné nebytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebním pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

XI.


Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strana bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (4 strany)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.

7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne ... 5. 09. 2018

převodce:


Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

nabyvatel: 17. 8. 2018



- Přílohy:
1. Schematické půdorysy podlaží
 2. Nájemní smlouva č. N/33/12/A, vč. dod.č.1

DOLOŽKA

dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
městské části Praha 6.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6,
a to usnesením ze dne 20.6.2018 č. 649/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné
náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.



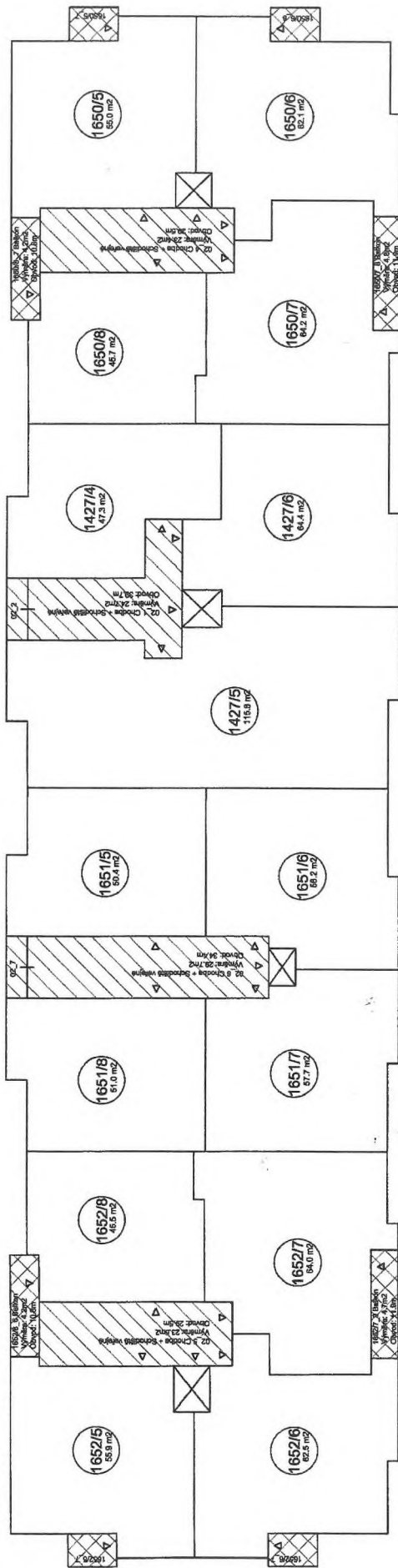
12. 09. 2018

V Praze dne

LEGENDA :

- Bytová a bytová jednotka
- Průmyslový v rámci společných částí budovy - domu
- Společná část budovy - domu
- Vstup do bytových a bytových jednotek
- Vstup do společných částí budovy - domu
- Hlavní vstupy do budovy
- Východ

2. NP



1650/8, 7 Balkon
Výměra: 2,4m²
Chodba: 8,8m
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,8m

02, 7 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Chodba: 7,8m
Výměra: 2,7m²
Chodba: 7,8m

1652/8, 7 Balkon
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,7m
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,7m

1652/7, 3 Balkon
Výměra: 3,7m²
Chodba: 8,8m
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,8m

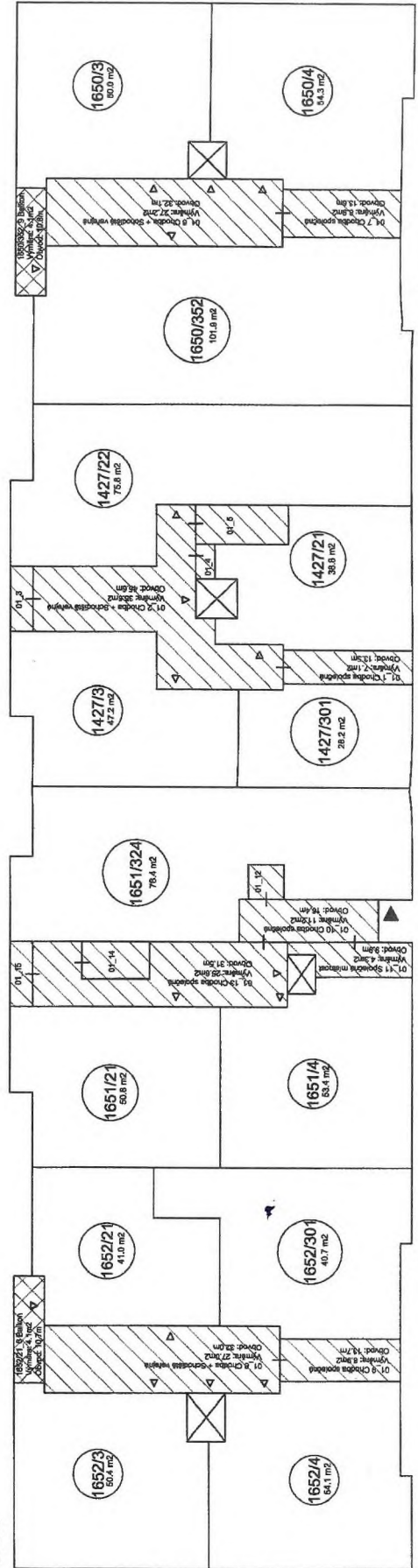
1652/6, 3 Balkon
Výměra: 3,7m²
Chodba: 8,8m
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,8m

1652/5, 3 Balkon
Výměra: 3,7m²
Chodba: 8,8m
Výměra: 2,8m²
Chodba: 8,8m

LEGENDA :

- Bytová a bytová jednotka
- Průmyslový v rámci společných částí budovy - domu
- Společná část budovy - domu
- Vstup do bytových a bytových jednotek
- Vstup do společných částí budovy - domu
- Hlavní vstupy do budovy
- Východ

1. NP



01, 3 Balkon společný
Výměra: 2,7m²
Chodba: 7,8m

01, 15 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Chodba: 7,8m

01, 16 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Chodba: 7,8m

01, 17 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Chodba: 7,8m

01, 18 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Chodba: 7,8m

LEGENDA:

- Bytová a nebytová jednotka
- ▨ Společné střešní budovy - domu
- ▩ Společné střešní budovy - domu
- ▧ Společné střešní budovy - domu
- ▦ Společné střešní budovy - domu
- ▥ Společné střešní budovy - domu
- ▤ Společné střešní budovy - domu
- ▣ Společné střešní budovy - domu
- ▢ Společné střešní budovy - domu
- Společné střešní budovy - domu
- Společné střešní budovy - domu
- ▟ Společné střešní budovy - domu
- ▞ Společné střešní budovy - domu
- ▝ Společné střešní budovy - domu
- ▜ Společné střešní budovy - domu
- ▛ Společné střešní budovy - domu
- ▚ Společné střešní budovy - domu
- ▙ Společné střešní budovy - domu
- ▘ Společné střešní budovy - domu
- ▗ Společné střešní budovy - domu
- ▖ Společné střešní budovy - domu
- ▕ Společné střešní budovy - domu
- ▔ Společné střešní budovy - domu
- ▓ Společné střešní budovy - domu
- ▒ Společné střešní budovy - domu
- ░ Společné střešní budovy - domu
- ▐ Společné střešní budovy - domu
- ▏ Společné střešní budovy - domu
- ▍ Společné střešní budovy - domu
- ▌ Společné střešní budovy - domu
- ▋ Společné střešní budovy - domu
- ▊ Společné střešní budovy - domu
- ▉ Společné střešní budovy - domu
- █ Společné střešní budovy - domu
- ▇ Společné střešní budovy - domu
- ▆ Společné střešní budovy - domu
- ▅ Společné střešní budovy - domu
- ▄ Společné střešní budovy - domu
- ▃ Společné střešní budovy - domu
- ▂ Společné střešní budovy - domu
- ▁ Společné střešní budovy - domu
- ▀ Společné střešní budovy - domu
- ▄ Přístup v rámci společného štábu budovy - domu
- ▣ Vstup do bytových a nebytových jednotek
- ▤ Hlavní vstupy do budovy
- ▥ Vstup

1629/18, 7 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

1629/18, 8 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

02, 7 Balkon společný
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 7,2 m

1629/19, 7 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

1629/19, 8 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

02, 7 Balkon společný
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 7,2 m

1629/20, 7 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

1629/20, 8 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

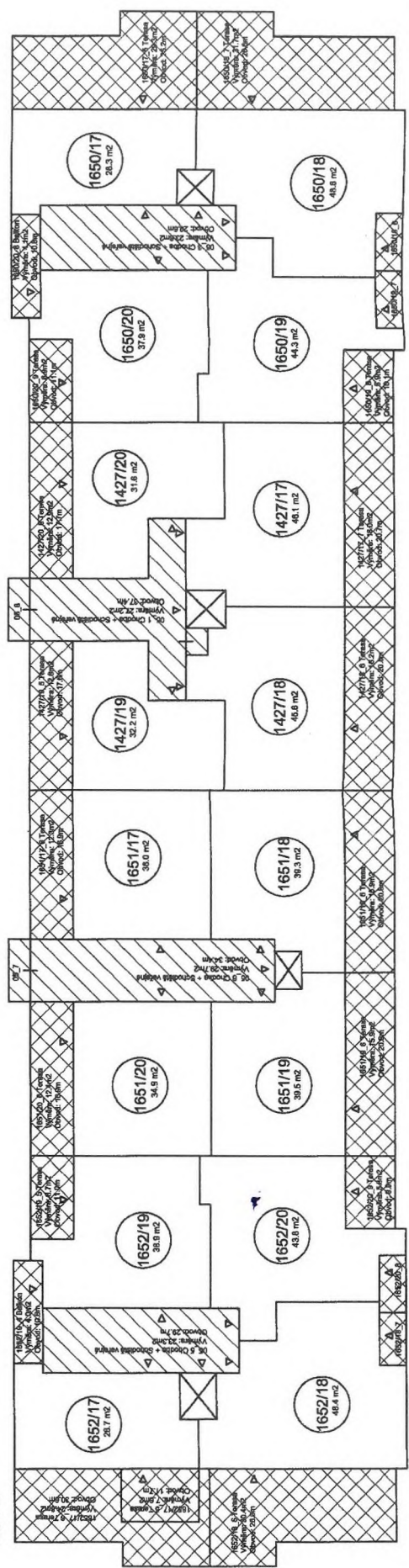
02, 7 Balkon společný
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 7,2 m

1629/17, 7 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

1629/17, 8 Balkon
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 6,5 m

02, 7 Balkon společný
Výměra: 2,7 m²
Chodba: 7,2 m

5. NP



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. N/33/12/A

uzavřená v souladu se Zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
v platném znění a dle Usnesení RMČ Praha 6 č. 2181/05 ze dne 16. 2. 2005

(doba určitá)
(dále jen smlouva)

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : Městská část Praha 6,
se sídlem Čs. armády 23, Praha 6
zast. starostkou Ing. Marií Kousalíkovou

IČO 00063703
DIČ CZ00063703

zastoupená na základě Mandátní smlouvy ze dne 22.9.2000

mandatářem : AUSTIS, a.s.
se sídlem 154 00 Praha 5- Slivenec, K Austisu 680
zast. paní [REDAKCE] vedoucí provozovny v Břevnově
na základě pověření.

IČO : 00550655
DIČ: CZ00550655

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze oddílB, vl.9026
adresa pro korespondenci : Praha 6-Břevnov, Pod Marjánkou
1675/41, zast. vedoucí provozovny pí. [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce :

[REDAKCE]
[REDAKCE]
sídlem/bydlištěm: [REDAKCE]
IČ : [REDAKCE]
DIČ: [REDAKCE]

(registrace v příslušném rejstříku – OR, ŽL atd., jestliže existuje)

(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1.** Pronajímateli je, na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v samostatné působnosti, a v souladu se zákonem svěřena, nemovitost ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy:
dům č.p. 1427, č. or. 100, ulice **Bělohorská**, v Praze 6, na pozemku parc. č. 930, na k. ú. **Břevnov**, což dokládá výpisem z listu vlastnictví č. 2156, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.
- 2.2.** Vlastnictví vyplývá ze Zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví

ČR do vlastnictví obcí a ze Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

2.3 Správcem objektu je na základě Mandátní smlouvy společnost AUSTIS a.s.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory

- o výměře **23,80 m²**
- druh nebytových prostor - **sklad (kávy a příslušenství)**
- podlaží – přízemí
- počet místností 1 (sklad, WC, chodba)

v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu (pasportu nebytového prostoru) ze dne 12.4.2012, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslené na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

3.2. Nájemce se seznámil se stav. techn. účelem užívání pronajatých nebytových prostor a zavazuje se, že účel užívání uvede do souladu s účelem nájmu do 3 měsíců od podpisu smlouvy druhou ze smluvních stran, není-li dohodnuto jinak, v opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly a je povinen uhradit případné sankce, vyměřené orgány státní správy. Nájemce odevzdá v případě, že si to stavebně-technický charakter vyžádá, rozhodnutí o změně účelu užívání pronajímateli do doby výše sjednané (tj. 3 měsíce po podpisu této nájemní smlouvy).

3.3 Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty do pronajatého prostoru, tj. společné prostory domu po dobu nezbytně nutnou k zajištění předmětu činnosti v pronajímaném nebytovém prostoru. Nesmí zasahovat do prostoru bytových jednotek, nebo jiných nebytových prostor než do prostor, jež jsou předmětem této nájemní smlouvy.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě výpisu z obchodního rejstříku č.j.: C 133191 vedená u Městského soudu v Praze, který je nedílnou přílohou č.3 této smlouvy..

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu: **sklad (kávy a příslušenství)**
.....

4.2. Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. Nesplnění této povinnosti zakládá výpovědní důvod.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na **dobu určitou 5 let.**

5.2. Nájemní vztah vzniká dnem **1.5.2012** končí dnem **30.4.2017.**

- 5.3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Při skončení nájemního vztahu bude o předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 5.4. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě minimálně 3 měsíce před ukončení nájemního vztahu dle bodu 5.2 tohoto článku.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 6.3. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají dle svého uvážení a po předběžném ohlášení nájemci právo vstupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce včetně dodržování povinností nájemce včetně obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.
- 7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovávat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 6.
- 7.3. **Zajištění požární ochrany**
- Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.

- Nájemce je povinen dodržovat v praxi ve všech pronajatých prostorech podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby včetně obsahu Technické zprávy požární ochrany, která určuje rozsah požární nebezpečí a zabezpečení s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele a ostatní nájemce v objektu.
- Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
- Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté prostory potřebným množstvím a typy hasících přístrojů.
- V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasících přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.

7.4. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
- Nájemce je povinen, ve všech prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce v objektu.
- Revize a kontroly technických zařízení zajišťuje nájemce.

7.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.7. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Případnou rekolaudaci prostor zajistí nájemce na své náklady.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatých prostorách zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství stavby se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět

nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo dokončení prací (není-li kolaudace nutná), odevzdat pronajímateli rozpis jednotlivých položek prací a originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

Nájemce je oprávněn náklady (majetky), vložené do pronajatých prostor, odepisovat v souladu s platnými zákony ČR, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli odpisové plány k těmto majetkům.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým i sdružením fyzických či právnických osob, a jen s předchozím písemným souhlasem zástupce pronajímatele (tj. Dislokační komise RMČ Praha 6). Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. Doba podnájmu nesmí přesahovat domu nájmu.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu (čl. 2.3 smlouvy).

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. 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 pronajatých prostorech 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. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.

7.13. Nájemce je povinen zajišťovat plynulý odvoz odpadků, který objemově převyšuje s pronajímatelem sjednanou kapacitu odpadkové nádoby na komunální odpad nebo který rozměrově přesahuje kapacitu odpadkové nádoby, a to zejména obalové kartony a podobný materiál.

7.14. Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, v platném znění za dohodnuté smluvní čisté nájemné za nebytové prostory ve výši

za hlavní plochy	██████	Kč/m2/rok	m2	23,80	způsob užívání	sklad
za vedlejší plochy	/	Kč/m2/rok	m2	/	způsob užívání	/
za ostatní plochy	/	Kč/m2/rok.	m2	/	způsob užívání	/

Celkové roční nájemné činí ████████
Měsíční cena nájmu činí ████████
Vybavení NP měřič ÚT, SPV, TUV ████████ - měsíčně

8.2. V souladu s §56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 8.1. tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). Základem daně je tedy částka čistého nájmu uvedená v odstavci 8.1. tohoto článku a DPH z této částky činí ████████ Kč. **Celkový nájem s DPH a vybavením činí ████████** (slovy: ████████ korun českých). V případě, kdy dojde ke změně výše nájmu, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden základ daně, sazba daně a výše daně. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě a tato kalkulace se stane přílohou této smlouvy. Obdobně platí v případě uplatnění odstavce 8.8. tohoto článku.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH, je považován první den kalendářního měsíce (*první den období dle bodu 8.5. této smlouvy pokud byl zvolen jiný interval placení čistého nájmu než měsíční*) v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišné od této smlouvy, zejména budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit :

- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma v souladu s platnými právními předpisy. Jedenkrát ročně předloží pronajímatel nájemci vyúčtování nákladů na zabezpečení těchto služeb spojených s užíváním nebytových prostorů. Vyrovnaní přeplatku či nedoplatky druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto:

- dodávka tepla ████████
- dodávka teplé vody ████████, -Kč/měs.
- vodné a stočné ████████
- úklid ████████ Kč/měs.
- osvětlení společných prostor ████████ Kč/měs.
- výtah ████████ Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu ████████ Kč/měs.
- komíny ████████ Kč/měs.
- společná TV ████████ Kč/měs.

- dodávka el. energie do nebytových prostor (pokud nemá samostatně měřený odběr) Kč/měs.

Zálohy cen služeb činí celkem

Výši záloh na ÚT, TUV, vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečných nebo předpokládaných nákladů a cenových předpisů.

Veškerá plnění uvedená v článku 8.3. nejsou předmětem DPH (za dodržení podmínek stanovených zákonem o DPH).

8.4. Úhrada za nájem nebytového prostoru a služby (články 8.2. a 8.3.) činí měsíčně celkem Kč (slovy: koruny české).

8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb ve výši sjednané měsíční platby, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž se platby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy hradí, na účty uvedené v čl. 8.6. této smlouvy.

8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat **bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou)**

na účet č. : var. symbol: konstantní symbol:

Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele. Nájemce je oprávněn čisté nájemné jakož i jakékoli další platby zaplatit pronajímateli i v hotovosti, a to s uvedením zúčtovacích dat dle tohoto článku a odstavce. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

8.7. Za nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit, a to ve výši 2,5 promile z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení, s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a přiznává se v plném rozsahu.

8.8. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 8.1.až 8.3.této smlouvy každoročně počínaje rokem 2012 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o index průměrné míry inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude nájemci oznámen. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :

- dohodou smluvních stran
- výpovědí kterékoliv ze smluvních stran
- uplynutím doby, na niž byl sjednán

- smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu
 - zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.
- 9.2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 9.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli **ke dni skončení nájemního poměru** ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení až, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, které se přiznává v plném rozsahu.
- 9.4. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení Občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.
- 9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručenou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

X. Ostatní ustanovení

- 10.1. Dle usnesení RMČ Praha 6 č.258/11 ze dne 24.2.2011 je podmínkou pronájmu nebytového prostoru před uzavřením nájemní smlouvy podepsání exekutorských zápisů na zajištění peněžních pohledávek i na vyklizení předmětu nájmu v případě výpovědi – náklady spojené s pořízením exekutorských zápisů nese budoucí nájemce.
- 10.2. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele se nájemce bude obracet na správce předmětného objektu, který smlouvu uzavřel.
- 10.3. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovou požáru.
- 10.4. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, vzniklé porušením povinností stanovených obecně závaznými předpisy z oblasti PO a BOZP a rovněž je povinen uhradit pokuty uložené správními či jinými orgány v souvislosti s porušením obecně závazných předpisů z oblasti PO a BOZP.
- 10.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, s výjimkou ustanovení čl. 8.2. této smlouvy.

10.6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor zprovoznit nejpozději do 3 měsíců ode dne účinnosti smluvního vztahu, pokud nebude rozhodnutím Dislokační komise RMČ Praha 6 stanoveno jinak. Pokud v této lhůtě nájemce pronajatý prostor nezprovozní, aniž k tomu měl závažný důvod, končí nájemní vztah v souladu s čl. IX této smlouvy.

10.7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž 2 výtisky obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

10.8. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí Zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, Zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10.9. Smluvní partner bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení Zák. č. 106/1999 Sb.. Smluvní partner souhlasí, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

10.10. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Podpisy smluvních stran

V Praze dne 13.4.2012




pronajímatel

V Praze dne 13.04.2012



nájemce

Přílohy:

1. výpočtový list (pasport) nebytového prostoru
2. situační plánec umístění nebytového prostoru
3. výpis z obchodního rejstříku
4. výpis z katastru nemovitosti
5. osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty pronajímatele
6. osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty nájemce
7. Domovní řád – převzal: 

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě N/33/12/A ze dne 13.4.2012,

Smluvní strany

Městská část Praha 6, Čs. Armády 23, Praha 6
zastoupená starostou Mgr. Ondřejem Kolářem
IČ: 00063703, DIČ CZ00063703
dále jen "**pronajímatel**"

ve věci této smlouvy je na základě Dílčí příkazní smlouvy č. S 447/2006/OSM ze dne 25.05.2006, ve znění jejího dodatku č.4 (úplné znění), oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00
jednající: členem představenstva Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem
místopředsedou představenstva Ing. Petrem Macháčkem
IČ: 27114112
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „**správce**“)

a

nájemce:

sídlím:

IČ:

DIČ:

dále jen „**nájemce**“

I.

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě č. N/33/12/A ze dne 13.4.2012, týkající se pronájmu nebytového prostoru č. 1427/302 na adrese Bělohorská 1427/100, Praha 6, kterým se provádějí následující změny:

- **Stávající znění článku III. (Předmět smlouvy), odst. 3.1** smlouvy se mění a nahrazuje na základě opravy výměry plochy pro výpočet nájemného na následující znění:

- 3.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
- o výměře 24,30 m²
 - druh nebytových prostor obchod - sklad (kávy a příslušenství)
 - podlaží - 2 podzemní
 - počet místností 1+ příslušenství

v nemovité věci uvedené v čl. 2.1 smlouvy specifikované ve výpočtovém listu (pasportu nebytového prostoru) ze dne 20.4.2017, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslené na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy

Tato změna je provedena na základě přeměření ploch jednotlivých jednotek v domě čp. 1427,1650,1651 a 1652 v k.ú. Břevnov, Praha, uvedených v Prohlášení vlastníka ze dne 11.2.2013 (právní účinky vkladu).

- **Stávající znění článku V. (Doba nájmu)** odst. 5.1 smlouvy se mění a nahrazuje na základě usnesení Rady městské části Prahy 6 č. 2215/17 ze dne 5.4.2017 a pokynu č.j. MCP6 033436/2017/OSM/Ry ze dne 6.4.2017 na následující znění:

5.1 Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu **neurčitou**.

- **Stávající znění článku VIII.(Cena nájmu)**, odst. 8.1 a 8.2 smlouvy se mění a nahrazuje na základě výše uvedené změny výměry plochy pronajatého prostoru specifikovaného v čl. 3.1 smlouvy na následující znění:

8.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, v platném znění, z hlavní plochy o výměře 24,30 m² ve výši **██████████** Kč/m²/rok bez DPH

Celkové roční nájemné bez DPH ██████████ Kč
Měsíční výše nájemného bez DPH ██████████ Kč

8.2 V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši.

Sazba DPH je v době nabytí účinnosti tohoto dodatku stanovena právními předpisy na 21 %. **Měsíční výše nájemného vč. DPH tedy činí ██████████ Kč.**

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišně od této smlouvy, zejména budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.

II.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. N/33/12/A ze dne 13.4.2012 se nemění a zůstávají v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., v platném znění. Nájemce souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené vyjma údajů chráněných ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru

smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

6. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2017 a stává se tímto dnem nedílnou součástí smlouvy.

V Praze dne 21/4/2017

za správce

[Redacted signature area]

Mgr. Ing. Lukáš Fiedler

[Redacted signature area]

Ing. Petr Macháček

[Redacted signature area]

za nájemce

[Redacted signature area]

č.OP. [Redacted]

[Redacted signature area]

Totožnost nájemce ověřil.

Seznam příloh:

1. Evidenční list - přehled uživatelů bytu a rozpis záloh na plnění spojená s užíváním bytu
2. Situační plánek - výměra Prohlášení vlastníka

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

27. 04. 2017

V Praze dne

Evidenční list 1427/302

Břevnov 1427, 1650, 1651, 1652, IČ: 00063703
Bělohorská 1427, 169 00 Praha

Platnost ke dni: 20.4.2017

Smlouva

Číslo smlouvy: SÚ/135/2017-D1 => 1.5.2012 - 31.12.2999

Zůstatek kauce k 20.4.2017: [redacted] Kč

Nájemce

[redacted]

Uspořádání jednotky: - Podlahová plocha: 24,30 m²
Podlaží: 2.NP
Typ: nebytová Počet uživatelů: 1
Var. symbol: [redacted]

Odpovědné osoby

[redacted] Nájemce

Adresa [redacted]

E-mail [redacted]

Mobil [redacted]

Komunikace zprávy zasílat

Uživatelé

Měsíc v 2017	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Počet osob	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
sklad	1,000	21,10m ²	21,10m ²	21,10m ² (koef: 1,000)	-
WC	1,000	1,00m ²	1,00m ²	1,00m ² (koef: 1,000)	-
chodba	1,000	2,20m ²	2,20m ²	2,20m ² (koef: 1,000)	-
CELKEM		24,30m²	24,30m²	24,30m²	0,00m²

Vybavení

Název	Popis	Počet kusů	Částka bez DPH
Měřicí zařízení pro studenou vodu	VODOMER SPV	1	[redacted] Kč
Měřicí zařízení pro teplou vodu	VODOMER TUV	1	[redacted] Kč
Měřicí zařízení pro vytápění	měř. a reg. zař. pro Teplo a TUV - 5	1	[redacted] Kč
Měřicí zařízení pro vytápění	měř. a reg. zař. pro Teplo a TUV - 5	1	[redacted] Kč
Celkem			[redacted] Kč

Složky běžného předpisu od 05/2017

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Nájemné - nebytový prostor (podléhající DPH)	nájem	měsíc	[redacted] Kč
Popelnice [FM:1427]	záloha	měsíc	0,00 Kč
STA [FM:1427]	záloha	měsíc	0,00 Kč
Teplá voda [FM:1427]	záloha	měsíc	0,00 Kč
Teplo [FM:1427]	záloha	měsíc	[redacted] Kč
Úklid [FM:1427]	záloha	měsíc	0,00 Kč
Vodné stočné [FM:1427]	záloha	měsíc	[redacted] Kč
Vybavení prostoru	nájem	měsíc	[redacted] Kč
Výtah [FM:1427]	záloha	měsíc	0,00 Kč

Evidenční list 1427/302

Břevnov 1427, 1650, 1651, 1652, IČ: 00063703
Bělohorská 1427, 169 00 Praha

Platnost ke dni: 20.4.2017

Platba od 05/2017 celkem [redacted] Kč

Uhradte na účet: [redacted]

Variabilní symbol: [redacted]

Splatnost do:

poslední den daného měsíce



QR platba

