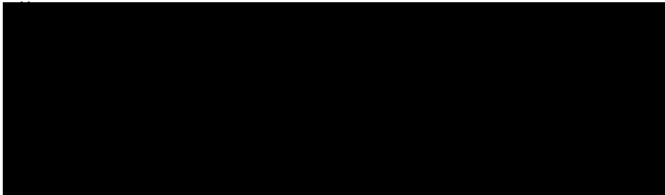
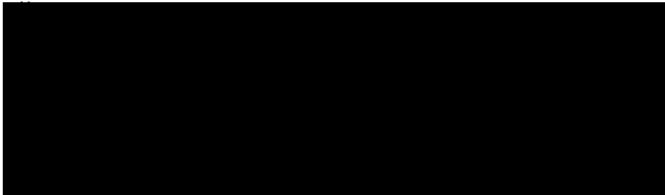
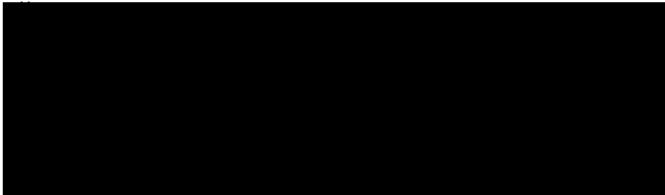
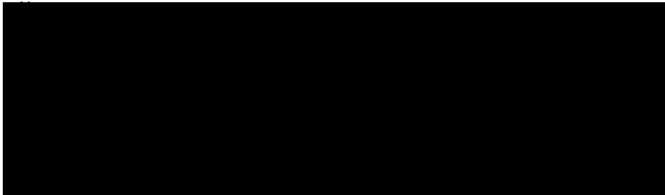
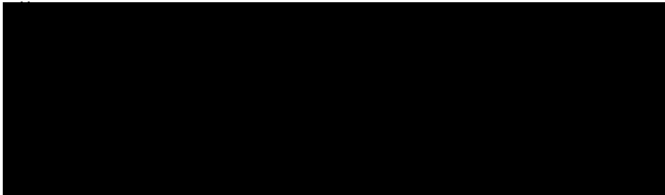


SMLOUVA
o pronájmu části pochozí plochy
č. NS 0874-50/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

KORMA s.r.o.

se sídlem: Arkalycká 758/2, 149 00 Praha 4 Háje
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C
vložka 234255
zastoupená: Vergilem Severinovem Davidovem, jednatelem
IČ: 03575527
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto smlouvu o užívání části pochozí plochy v tomto znění:

Čl. I.
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany si ujednaly pronájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II této smlouvy, objektu čp. 874, v ulici Opatovská, v Praze 4.
2. Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 810 v k.ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném

Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. 226 801 202, 721 441 135,
předpis nájmu – tel. 226 801 241, 733 736 146,
náměstek ředitele – tel. 226 801 222.

Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do pronájmu část pochozí plochy v úrovni 3. nadzemního podlaží objektu čp. 874 o výměře **51,4 m²**, v ulici Opatovská, v Praze 4.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že venkovní prostor nájemce zvelebí, tj. dojde k výsadbě nové zeleně, stávající zanedbané lavičky budou nahrazeny novými. Venkovní prostor bude na náklady nájemce doplněn novým mobiliářem (odpadkové koše, stojan na kola, květináče). V centru dispozice vznikne nové sezení pro venkovní prostor nově vzniklé kavárny. Nájemce bude o tyto prostory pečovat, tzn. starat se o technický stav laviček, pravidelně revitalizované prostory uklízet a starat se o zalévání zeleně.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět užívání pronajímatel přenechává uživateli tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Předmětná část pochozí plochy, specifikovaná v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechává do pronájmu nájemci k účelu:

venkovní zahrádka ke kavárně

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platnými stanovisky dotčených orgánů ÚMČ P11 a stanovisky hygienické stanice, hasičského záchranného sboru a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. **Nájemce se zavazuje neužívat předmět nájmu k účelu dle odst. 1. tohoto článku do doby souhlasu stavebního úřadu s užíváním předmětu nájmu k účelu nájmu. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.**
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

Hostinská činnost

Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Pronájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne **dnem podpisu poslední ze smluvních stran**.

Čl. V. NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **3.000,- Kč/měsíc** (slovy třitisíce korun českých za měsíc), a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Celkové roční nájemné je **36.000,00 Kč** (slovy třicetšesttisíc korun českých).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období

Čl. VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:

2. První nájemné uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VII. SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

**MC Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
KORMA s.r.o., Arkalycká 758/2, 149 00 Praha 4 Háje.**

Čl. VIII ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. IX. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace pochozí plochy, jméno nájemce, telefonické spojení na nájemce,
 - b) výměra pochozí plochy,
 - c) účel nájmu,
 - d) popis stavu předmětu nájmu,
 - e) výše nájemného,
 - f) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání části pochozí plochy nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až d) tohoto článku.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

5. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel svémocně odstranit zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad uživatele.

Čl. X. ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. předmět nájmu, uvedený v Čl. II, odst. 1 této smlouvy, nesvěřit do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
2. udržovat čistotu a pořádek na předmětné části pochozí plochy a zavazuje se udržovat tento prostor ve stavu, aby jeho vzhled nenarušoval okolí,
3. nesmí dojít k poškozování veřejné zeleně,
4. dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech,
5. dodržovat ustanovení čl. 7 odst. 5 vyhlášky č. 8/1980 Sb., NVP o čistotě na území hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů – opatřit stánek dostatečným počtem odpadkových košů, které musí udržovat v řádném stavu, zabezpečovat jejich pravidelné vyprazdňování a zajišťovat čistotu v jejich bezprostřední blízkosti,
6. smluvně zajistit s oprávněnou osobou (tj. se svozovou firmou) odvoz odpadu,
7. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá vyklizený předmět nájmu správci objektu,
9. odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu nebo v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení,
10. neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
11. následující pracovní den po zjištění oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XI. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemné“ a Čl. VI. „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. IX, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajímateli prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Závazky nájemce“, ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, za každý započatý den prodlení, až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody,
4. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo

na náhradu škody nebo dát výpověď.

Čl. XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
3. Nájemce se zavazuje označit předmět užívání dle platných zákonů.
4. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.

Čl. XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Čl. XIV. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronájmu části pochozí plochy objektu čp. 874, ulice Opatovská, Praha 4, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 05.05.2016 do 23.05.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0739/20/R/2016 ze dne 31.05.2016 podstatné náležitosti nájemní smlouvy o pronájmu části pochozí plochy.

3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 0739/20/R/2016 ze dne 31.05.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

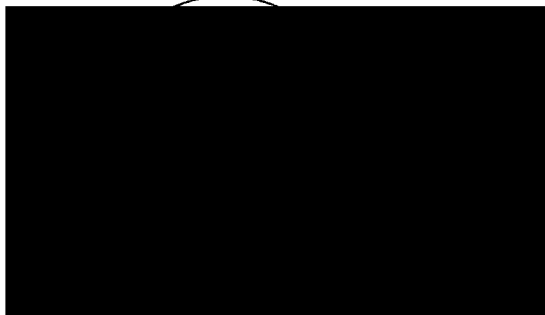
č. 1 – situační plánec předmětu nájmu

V Praze dne: 28. 06. 2016

PRONAJÍMATEL:

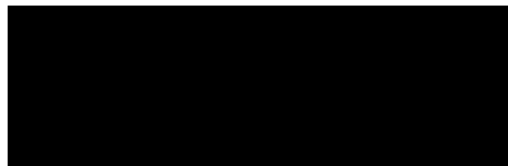


Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku



V Praze dne: 29. 06. 16

NÁJEMCE:



KORMA s.r.o.
Vergil Severinov Davidov
jednatel



cait
pochotni
plochy

PROTOKOL

o předání a převzetí majetku Městské části – Jižní město, Praha 4

Předávající : Městská část Praha 11 (pronajímatel)

Zastoupený: Jihoměstská majetková a.s. (správce)
Ocelíkova 672, 149 00 Praha 4
IČ: 28199081
Provozovna: Tererova 1356, 149 00 Praha 4
Zastoupený: Josefem Kmentou

Přejímající : KORMA s.r.o.

Arkalycká 758/2, 149 00 Praha 4 Háje
IČ: 03575527
DIČ:
Zastoupená: Vergilem Severinovem Davidovem, jednatelem

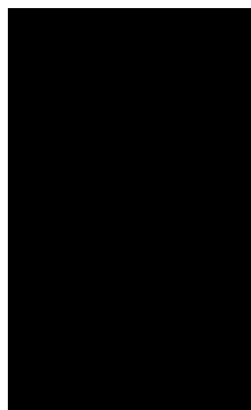
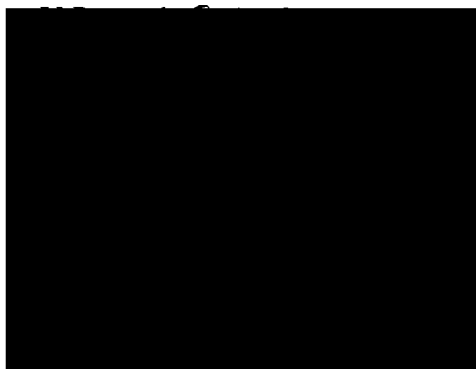

Objekt: Část pochozí plochy
Ulice: Opatovská č.p.: 874
Výměra: 51,40 m²
Účel: „Venkovní zahrádka ke kavárně“ podle smlouvy o pronájmu části pochozí plochy č. NS 0874-50/N uzavřenou mezi Městskou částí Praha 11 jako pronajímatelem a KORMA s.r.o. jako nájemcem.

Datum platnosti smlouvy o pronájmu části pochozí plochy č. NS 0874-50/N je : od 29.6.2016

Vyjádření účastníků:

- stav konstrukčních prvků je ve stavu odpovídajícím stáří objektu

Tento protokol byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce obdrží po jednom stejnopisu.



Výpočtový list platný od 07.2016

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

KORMA s.r.o.

Arkalycká 758 2

149 00 PRAHA 4 - HÁJE

Vlastník

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672

14900 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bank. spojení pronajímatele 249025-2000807399 0800**Uživatel**

Jméno KORMA s.r.o.

IČ 03575527

DIČ CZ03575527

Plátce DPH Ne

Bankovní spojení

000000 0800

Kontaktní spojení

Email

Mobil

Email

Variabilní symbol 87400214**Nebytový prostor** část pochozí plochy**Číslo prostoru** 214**Smlouva** NS 0874-50/N (SM1600000690)**Splatnost** do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**Doba placení** Měsíční**Druh vztahu** Nájemce**Výpočet nájemného** Smluvní**Topení** žádné topení**Podlaží****Tech. stav****Adresa prostoru**

OPATOVSKÁ 874

149 00 PRAHA 4

Platnost smlouvy

Od 29.06.2016 na dobu neurčitou

Podání výpovědi**Penalizace**

Úrok z prodlení (n.v.351 2013)

Počet osob

1

Roční nájemné

36 000,00

Směrné číslo (120/2011)**Výtah**

N

Počet místností

1

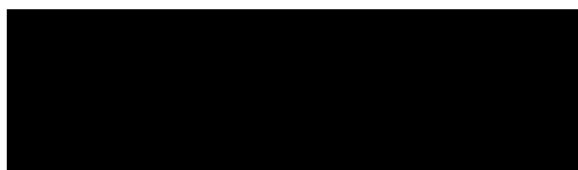
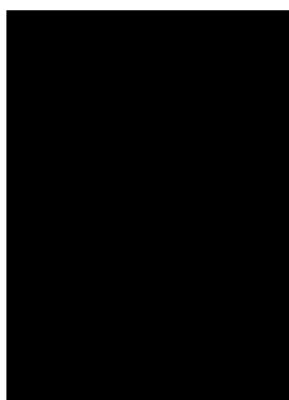
Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	3 000,00	0	0,00	3 000,00	0,00 V
<i>Nájemné celkem</i>				<i>3 000,00</i>	
Celková Měsíční úhrada za užívání prostoru v Kč				3 000,00	
Platební příkaz				3 000,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
pozemek	žádné topení	51,40	51,40	0,00	0,00
Celkem		51,40	51,40	0,00	0,00

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 "Úrok z prodlení (n.v.351 2013)" dle nájemní smlouvy.



.....
Pronajímatel zastoupen správcem