

Příloha č. 4 – Uzavřené nájemní smlouvy



SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 2024/OBN/0734

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Hong Phong Nguyen

se sídlem: Olgy Havlové 2915/50, 130 00 Praha 3

narozen: 12. 5. 1996

ID datové schránky: 46x2mxt

(výše uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)

IČ: 17543606

DIČ: CZ9605123264

číslo účtu: 313532948/0300

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Nebytový prostor č. 505,1 (nebytová jednotka) o výměře 227,00 m², nacházející se v 1. NP bytového domu č. p. 1461, postaveného na pozemku NK 1873/96 a 1873/100, k. ú. Vrřovice, v Praze 10, v ulici Vrřovická č. o. 54, je v nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen nebytový prostor do správy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor (nebytová jednotka) je vyznačen na plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „předmět nájmu“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající s předmětem podnikání „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ a „prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin“. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu jako prodejna, sklad.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítků, reklam atp. (čl. IV, odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.

8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemně vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vodné stočné, pronájem vybavení prostoru (měřicí a regulační zařízení), teplo a teplá voda. Poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je jako *příloha č. 3* nedílnou součástí této smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli přímo sám.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímatel náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **0224/RMČ/2024** ze dne **18. 4. 2024** sjednává ve výši **4 400 Kč/m²/rok**, tedy celkem **998 800 Kč** (slovy: devět set devadesát osm tisíc osm set korun českých) ročně za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je taktéž možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplaceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha č. 3*.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný

nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 tohoto článku zde platí přiměřeně.

6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatele nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem či správní společností vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí.** Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRAVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatele předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy a ve shodě s platným kolaudačním rozhodnutím na předmět nájmu. Jestliže tomu tak není, je nájemce povinen do šesti měsíců od účinnosti této smlouvy zajistit na vlastní náklady změnu v užívání stavby tak, aby byla v souladu s účelem nájmu uvedeným ve čl. II. odst. 1 této smlouvy. Nedodržení této povinnosti může být důvodem k vypovězení této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizaci práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem DPH.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800** finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **327 465 Kč** (slovy: tři sta dvacet sedm tisíc čtyři sta šedesát pět korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **166 467 Kč** (slovy: jedno sto šedesát šest tisíc čtyřicet šest korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změni-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změni-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednan touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;

- d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednáni nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednáni nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy za podmínky, že do tohoto data byla v souladu s odst. 12 tohoto článku uveřejněna v registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdržel nájemce a jedno pronajímatel.

10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253 § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 19. 06

V Praze dne 19-06-2024



Pronajímatel



Příloha:

- č. 1 – Plán nebytového prostoru
- č. 2 – Předávací protokol
- č. 3 – Výpočtový list

DOLOŽKA

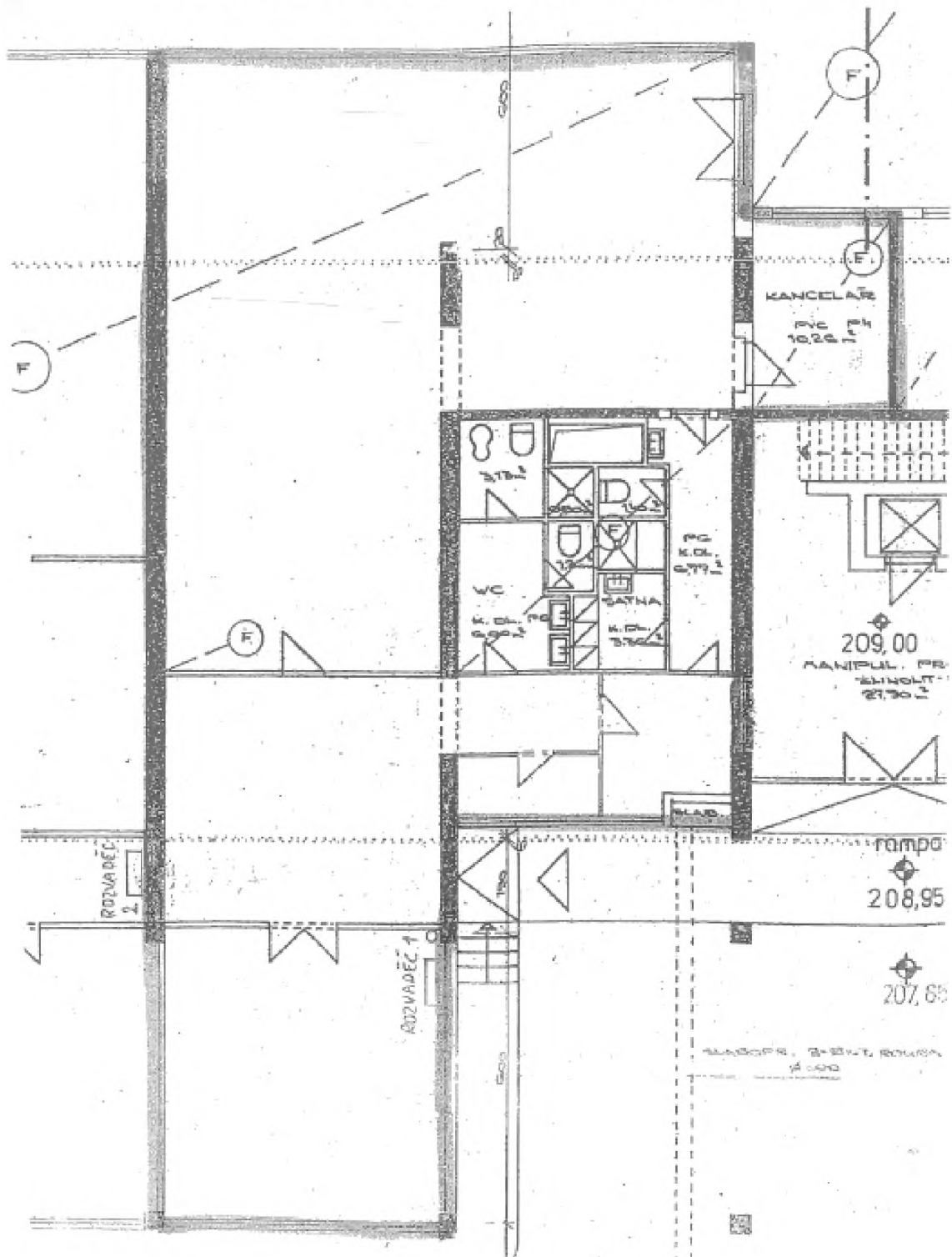
Potvrzují ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0224/RM/2024 dne 19. 6. 2024 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 7. 6. 2024 do 20. 6. 2024

V Praze dne 19-06-2024

příloha č. 1

zákres půdorysu NP 506,1 v 1 NP (pod rampou) domu Vršovická 1461/64, Praha 10



Protokol a převzetí ~~bytu~~ NP

PŘEDÁNÍ

č. 506, 1. domě čp. 1461, č. orient. 64, v ulici náměstí VRŠOVICKÁ
 místo PRAMA 10, uživatele HON G. PHONG NGUYEN
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím MC MANA 10 v TRAZE ze dne 20
 č. j. Byt je v ~~1. poschodí~~ přízemí, poschodí, podkroví; skládá se z kuchyně, pokojů, předstěn,
 hal, komory, spíže, koupelny, 4 záchodů, balkonů, sklepa a dále
 2. 1x CHO DĚA, 1x SKLAD, 1x PRONOSOVNA, 2x UMÝVARNÁ, 2x SPRCHA, 1x SÁLNA
 s tímto vybavením a zařízením.

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásavek, umístění elektroměru atd.)	ZAVEDENO (OPROZENO)
2. Topení (všeobecný stav)	ST
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	/
4. Vedevod (kde, jak, počet kohoutů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V PORÁDKU (OPOTŘEBOVANÉ)
6. Nátěr oken dveří podlahy stěn	OPOTŘEBOVANÉ -11- -11- -11-
7. Obklady stěn (kde, jak)	UMÝVARNÁ, SPRCHA, WC
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon, SFA a jiné, stav, druh, umístění, počet)	/
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/

B. Specifický popis

	komura, radiátory	Počet
kuchyně	sporák	/
	osvětlovací tělesa	/
	mycí dřez	/
	výlevka	/
	kuchyňská linka	/
	podlaha	/

Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav				
Kuchyně	kamna, radiátory osvětlovací tělesa podlaha	4	1x CHODBA, 1x KLAD, 1x PRACOVNA, 1x PAT				
			PVC				
Koupelna	kamna, radiátory osvětlovací tělesa vana	4	2x UMÝVAČNA, 2x SPRCHA				
	umývadlo	5					
	sprchy	2					
	ohřívač vody	1					
	ohřívač vzduchu	1					
	podlaha	1	DLAŽBA				
Základ	klezotové zařízení podlaha	4	DLAŽBA				
Ostatní	podlahy (kde, jaké) předstř. splž	1 1	DLAŽBA, PVC				
	vodoměr SV	číslo vodoměru		stav v m3			
	vodoměr TV	číslo vodoměru		stav v m3			
	měřiče tepla	číslo		stav		číslo	stav
		číslo		stav		číslo	stav
		číslo		stav		číslo	stav
	zasílací adresa pro vyúčtování služeb						
Předáno klíčů	od domu	od bytu/NP	od výtahu	ostatních	celkem		

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení a zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt získané písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce, tudíž lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

V PRAZE dne

19 [redacted]

MČ PRAHA [redacted]
zast. správcem: PRAHA [redacted]
Vinohradská 3218/169, [redacted]
DIČ: CZ000 [redacted]

Výpočtový list platný od 07.2024

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
 Vinohradská 3216/163
 100 00 Praha 10

Adresát
 Hong Phong Nguyen
 Olgy Havlové 2915/50
 13000 Praha

Adresa provozovny
 PRAHA 10 - Majetková, a.s.
 Vinohradská 3216/163
 100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 Vinohradská 3218/169
 100 00 PRAHA 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 Bank.účet: 39028-20007333690800

Uživatel	
Jméno	Hong Phong Nguyen
IČ	17543606
DIČ	CZ9605123264
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	1461506006	Adresa prostoru	VRŠOVICKÁ 1461/64
Nebytový prostor	provozovna služeb		101 00 PRAHA 10
Číslo prostoru	506.1		
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sanke dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vstupu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	5 324,00 (včetně DPH)
Plocha pro náj.	227,00 m2	Roční nájemné	1 208 548,00 Kč (včetně DPH)
Typení	ďálkové	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výťah	N
Tech. stav		Počet místností	13

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Číska Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	83 233,06	21	17 478,94	100 712,00	0,00 V
Vybavení prostoru	43,00	0	-0,00	43,00	0,00 V
Vodné stočné				700,00	S
Tepllo				7 000,00	S
Teplá voda				700,00	S
Sazba 21% celkem	83 233,06		17 478,94	100 712,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				<i>100 712,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>8 400,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				109 155,00	
Platební příkaz				109 155,00	



Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota	Objem m3
chodba	dálkové	38,20	38,20	38,20	38,20	38,20
Sklad	dálkové	34,70	34,70	34,70	34,70	34,70
provozovna	dálkové	118,40	118,40	118,40	118,40	118,40
komora	radně topení	3,40	3,40	3,40	0,68	3,40
umývárna	dálkové	3,80	3,80	3,80	4,56	3,80
WC	radně topení	5,80	5,80	5,80	0,58	5,80
sprchy	dálkové	0,70	0,70	0,70	0,84	0,70
WC	radně topení	1,30	1,30	1,30	0,26	1,30
šatna	dálkové	12,90	12,90	12,90	15,48	12,90
umývárna	dálkové	3,50	3,50	3,50	4,20	3,50
sprchy	dálkové	0,70	0,70	0,70	0,84	0,70
WC	radně topení	1,30	1,30	1,30	0,26	1,30
WC	radně topení	2,30	2,30	2,30	0,46	2,30
Celkem		227,00	227,00	227,00	243,14	227,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot. %	Za měsíc Kč
RTN	02313436	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313427	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313560	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02134362	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02314355	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02314361	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02314363	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313473	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313586	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313552	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313443	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
Měřič a regul. zařízení pro měření vstupu	110274	27.09.2013	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřič a regul. zařízení pro měření vodu	192447	27.09.2013	1 ks	0,00	20,00	5,00
Celkem						43,00

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 "Sankce dle NOZ (n.s.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10
 Odbor bytových a nebytových prostor
 Vinohradská 3216/163
 100 00 Praha 10 - Strašnice

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
 Vinohradská 3216/163
 100 00 Praha 10 - Strašnice

19-06-2024

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 13.06.2024



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
Č. 2024/OBN/0735**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

Hong Phong Nguyen

se sídlem: Olgy Havlové 2915/50, 130 00 Praha 3

narozen: 12. 5. 1996

ID datové schránky: 46x2mxt

(výše uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)

IČ: 17543606

DIČ: CZ9605123264

číslo účtu: 313532948/0300

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Nebytový prostor č. 506,2 (nebytová jednotka) o výměře 362,00 m², nacházející se v 1. NP bytového domu č. p. 1461, postaveného na pozemku NK 1873/96 a 1873/100, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Vršovická č. o. 64, je v nemovitosti, která je ve spolekuvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen nebytový prostor do správy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor (nebytová jednotka) je vyznačen na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „*předmět nájmu*“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající s předmětem podnikání „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ a „prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin“. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha č. 2*.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu jako **prodejna, sklad**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítků, reklam atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.

8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dní od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vodné stočné, pronájem vybavení prostoru (měřicí a regulační zařízení), teplo a teplá voda. Poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je jako *příloha č. 3* nedílnou součástí této smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 0224/RMČ/2024 ze dne 18. 4. 2024 sjednává ve výši 3 220 Kč/m²/rok, tedy celkem 1 230 040 Kč (slovy: jeden milion dvě stě třicet tisíc čtyřicet korun českých) ročně za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplaceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II, odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha č. 3*.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh

pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 tohoto článku zde platí přiměřeně.

6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem či správní společností vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí.** Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV, odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRAVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy a ve shodě s platným kolaudačním rozhodnutím na předmět nájmu. Jestliže tomu tak není, je nájemce povinen do šesti měsíců od účinnosti této smlouvy zajistit na vlastní náklady změnu v užívání stavby tak, aby byla v souladu s účelem nájmu uvedeným ve čl. II, odst. 1 této smlouvy. Nedodržení této povinnosti může být důvodem k vypovězení této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevylučuje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem DPH.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Dů doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučené (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je 397 398 Kč (slovy: tři sta devadesát sedm tisíc tři sta devadesát osm korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatní a dříve nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejpozději 10 dní ode dne skončení nájmu.

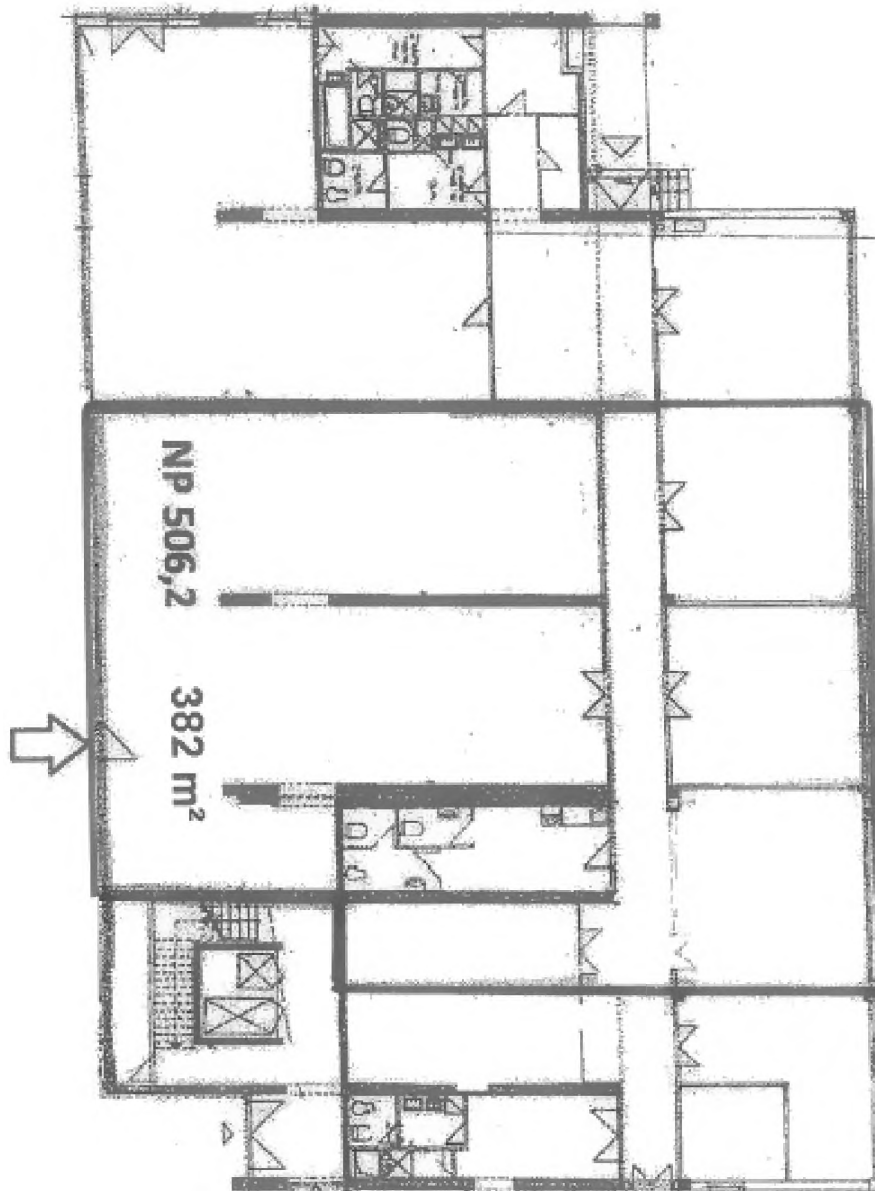
ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **205 007 Kč** (slovy: dvě stě pět tisíc a sedm korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby,
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednaný touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;

zákres půdorysu NP 506,2 v 1. NP (pod rampou) domu Vršovická 1461/64, Praha 10



- d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
 - 5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li zčásti předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII, ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
- 2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
- 3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy za podmínky, že do tohoto data byla v souladu s odst. 12 tohoto článku zveřejněna v registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
- 5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- 8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
- 9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ni nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253 § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 19.06 19-06-2024

V Praze dne 19-06-2024

N. 


Pronajímatel 


Příloha:

- č. 1 – Plán nebytového prostoru
- č. 2 – Předávací protokol
- č. 3 – Výpočtový list

DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0224/RM/2024 dne 19.4.2024 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 7.3.2024 do 29.3.2024

V Praze dne 19-06-2024 

Protokol o převzetí ~~bytu~~/NP

PŘEDÁNÍ

č. 506,2 v domě č.p. 1461 č.orient. 64 v ulici - náměstí VRŠOVICKÁ
 MIBIO PRÁHA 10 uživatel HONG PHONG NGUYEN
 kterému byl byt přidělen s rozhodnutím M. O. PRÁHA 10 v PLAZE ze dne 20
 č. j. Byt je v suterénu přízemí poschodí, podlaží, skádá se z kuchyň, pokojů, předstěn,
 z hal, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkonů, sklepů a dalších
 1 x CHODBA, 5 x SKLAD, 1 x PŘELOŽOVNA
 s tímto vybavením a zařízením

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	ZAVEDENO (ODPOJENO)
2. Topení (všeobecný stav)	ÚT
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	/
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V PORÁDKU (OPOTŘEBOVANÉ)
6. Nátěr oken dvěří podlah stěn	OPOTŘEBOVANÉ -II- -II- -II-
7. Obklady stěn (kde, jak)	/
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon, STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	/
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/

B. Specifický popis

	katma, radiátory	Počet
Kuchyň	sporák	
	osvětlovací tělesa	
	mycí dřez	
	výkva	
	kuchyňská linka	
	podlaha	

Výpočtový list platný od 07.2024

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vinohradská 3216/163
100 00 Praha 10

Adresant
Hong Phong Nguyen
Olgy Havlové 2915/50
13000 Praha

Adresa provozovny
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vinohradská 3216/163
100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vinohradská 3218/169
100 00 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Bank.účet: 39028-20007333690800

Uživatel	
Jméno	Hong Phong Nguyen
IČ	17543606
DIČ	CZ9605120264
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	1461506007	Adresa prostoru	VŘŠOVICKÁ 1461/64
Nebytový prostor	provozovna služeb	Číslo prostoru	101 00 PRAHA 10
Splacnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.151/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmů	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	3 896,20 (včetně DPH)
Plocha pro náj.	382,00 m2	Roční nájemné	1 488 348,40 Kč (včetně DPH)
Typní	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výtah	N
Techn. stav		Počet místností	?

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hol.vyr. Kč
Nájemné	102 503,31	21	21 525,69	124 029,00	0,00 V
Vybavení prostoru	37,00	0	0,00	37,00	0,00 V
Vodné stočné				700,00	S
Teple				7 000,00	S
Teplá voda				700,00	S
Sazba 21% celkem	102 503,31		21 525,69	124 029,00	0,00
Nájemné celkem				124 066,00	
Služby celkem				8 400,00	
Měsíční předpis celkem Kč				132 466,00	
Platební příkaz				132 466,00	



Rozpis místnosti

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Podíl m2
chodba	dálkové	35,10	35,10	35,10	35,10	35,10
Sklad	dálkové	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
Sklad	dálkové	34,10	34,10	34,10	34,10	34,10
Sklad	dálkové	37,40	37,40	37,40	37,40	37,40
Sklad	dálkové	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10
Sklad	dálkové	22,80	22,80	22,80	22,80	22,80
provozovna	dálkové	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00
Celkem		382,00	382,00	382,00	382,00	382,00

Rozpis vyhavení prostoru

Název	Výr.číslo	Požizeno	Počet	Cena Kč	Opot. %	Za měsíc Kč
RTN	02313545	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313508	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02314508	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313654	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313502	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313509	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
KTN	02313576	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313455	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
RTN	02313556	27.09.2013	1 ks	0,00	12,50	3,00
Měřiči a regul. zařízení pro studenou vodu	110256	27.09.2013	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřiči a regul. zařízení pro teplou vodu	192439	27.09.2013	1 ks	0,00	20,00	5,00
Celkem						37,00

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 "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vinohradská 10 Praha 10

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vinohradská 3216/163
100 00 Praha 10 - Strašnice

19-06-2024

19-06-2024

Pronajímatel
PRAHA 10 dne 13.06.2024