

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČO 063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1, č. u98_0597, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

Martin Kosina

Žerotínova 60/1850, 130 00 Praha 3

IČO 69333904

dále uváděn jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

S M L O U V U o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 18 v k. Praha 1 - Josefov, Kaprova 7 (Žatecká 5), pronajímá nájemci nebytové prostory o celkovém výměře 124,1 m² v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **prodejnu řeznictví a uzenářství**.

(3) Pronájem se sjednává na dobu **určitou od data 5.3.2000 na 5 let**. Nájemce má přednostní právo jednat o prodloužení smlouvy bez výběrového řízení formou dodatku, a to nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby skončení nájmu, pokud budou podmínky této nájemní smlouvy ze strany nájemce řádně plněny.

*Moř 9.3.2000
pracoval Lx originál ps.*

[Handwritten signature]

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši **3.037,- Kč/m²/rok**, s platností od data **5.3.2000**.

(2) Celková částka **376.892,- Kč** ročně je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo 59029 - 1000059 - 998/0800, KS 4218, VS 8500185720, vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská 29.

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat **ve výši 4%**, a to počínaje datem 1.1.2001. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III.

Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně výkladních skříní. **Nájemce** se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) **Nájemce** je povinen zajistit nejméně třikrát týdne úklid společných prostor domu, pře které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud b znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží ne nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) Nájemce převeze předmět nájmu od předchozího nájemce, a to na podkladu předávacího protokolu. Písemný protokol je nájemce povinen dát na vědomí pronajímateli N Praha 1.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoli stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory (popřípadě výlohy) formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive užívání prostor na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu vlastníka. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabývatele do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se ~~zákonem čís. 125/1997 Sb., o odpadech~~ je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Výpovědní důvody

- (1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytnout pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě poruší klid nebo pořádek,
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

(2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou mu byl nebytový prostor pronajat,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č. 116/1990 Sb.,
- d) nájemce písemně informuje pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy bez udání důvodů.

(3) V uvedených případech mohou dát účastníci výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvého dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené majitelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání majitele domu svoje věci nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejich účastníků. Účinnost je stanovena v čl. I.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 6. 3. 2000

Pronajímatel:

Karel Loucký

Městská část
PRAHA 1
Vodičkova 18, Praha 1

-2-

Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

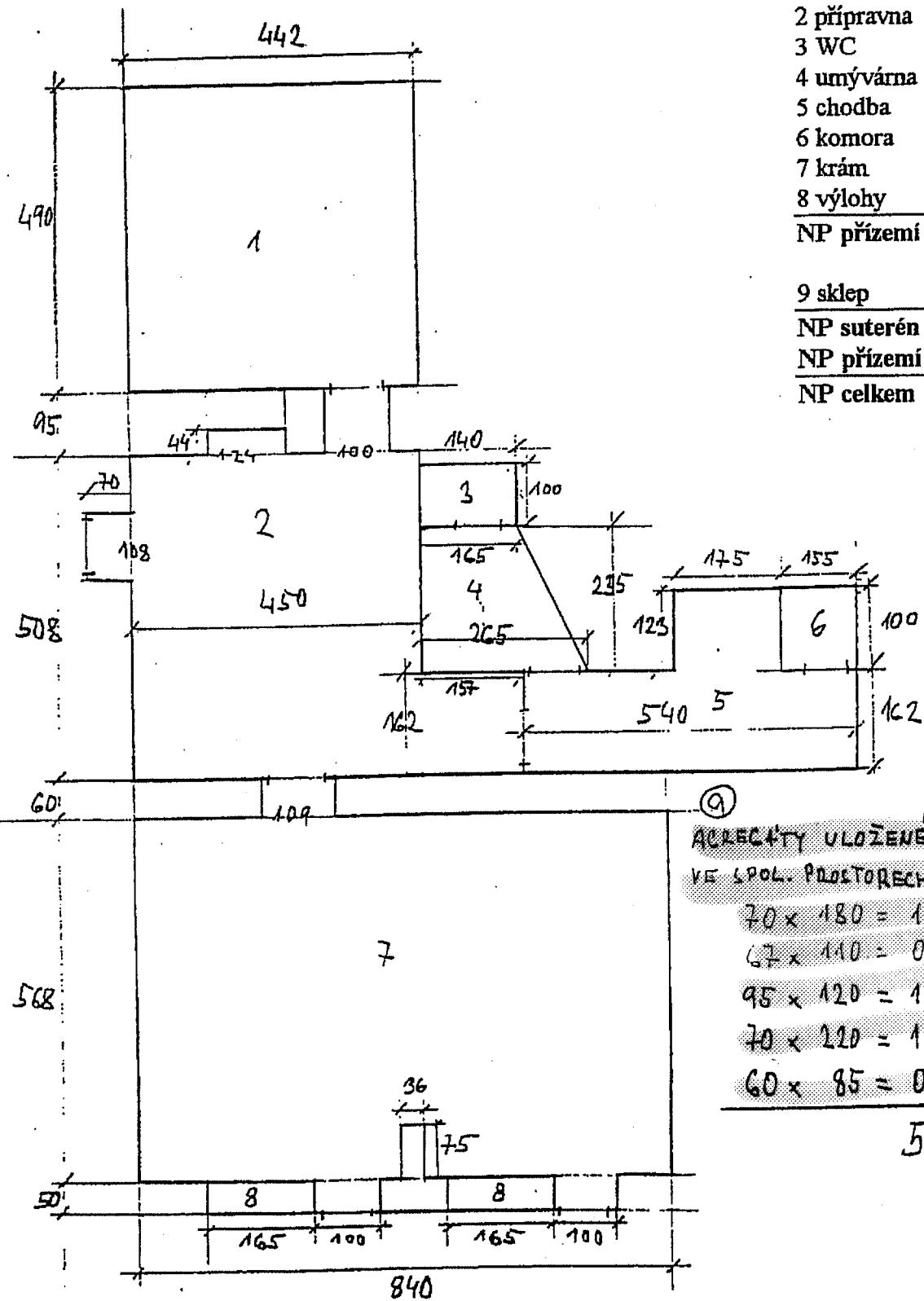
Nájemce:

Martin Kosina
Žerotínova 60
Praha 3

Žatecká 5(Kaprova 7)/18 - přízemí a suterén

Martin Kosina

prodejna maso - uzeniny



1 lednice	21,70 m ²
2 přípravná	27,60 m ²
3 WC	1,40 m ²
4 umývárna	5,00 m ²
5 chodba	10,90 m ²
6 komora	1,60 m ²
7 krám	49,10 m ²
8 výlohy	1,60 m ²
NP přízemí	118,90 m²
9 sklep	5,20 m²
NP suterén	5,20 m²
NP přízemí	118,90 m²
NP celkem	124,10 m²

AKCESETY ULOŽENÉ

VE 6.POL. PROSTORECH SKLEPÁ:

$$70 \times 180 = 1,26 \text{ m}^2$$

$$67 \times 110 = 0,73 \text{ m}^2$$

$$95 \times 120 = 1,14 \text{ m}^2$$

$$70 \times 220 = 1,54 \text{ m}^2$$

$$60 \times 85 = 0,51 \text{ m}^2$$

$$\underline{5,18 \text{ m}^2}$$

Městská část Praha 1
Úřad městské části
Odbor českého majetku
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
00111/1001

N = 00/000/000

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě N-00/038

uzavřené mezi pronajímatelem Městskou částí Praha 1, Vodičkova 18, 115 68, IČO 063410, zastoupenou na základě zmocnění OR MČ Praha 1, č. u98_0597, místostarostou Ing. Karlem Louckým

a

nájemcem: Martinem Kosinou
místo podnikání: Žerotínova 1850/60, 130 00 Praha 3
IČO: 69333904
dne: 6.3.2000 na nebytové prostory v Praze 1,
Josefov, Kaprova 7 (Žatecká 5), č.p. 18

Výše uvedené strany si ujednaly, že nájemní smlouva na nebytové prostory nacházející se v přízemí a suterénu výše uvedené nemovitosti, se mění následujícím způsobem:

I.

V článku II. smlouvy se mění odst. (1) a (2), které znějí takto:

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 3.158,- Kč/m²/rok, a to od data podpisu tohoto dodatku.

(2) Celková částka 391.908,- Kč ročně je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo 59029 - 1000059 - 998/0800, KS 4218, VS 8500185720, vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská 29.

II.

Do článku II. se vkládají odstavce (8), (9) a (10), které znějí takto:

(8) Pronajímatel a nájemce se shodli na tom, že ke dni 29.3.2001 nájemce zhodnotil stavebními úpravami provedenými se souhlasem pronajímatele předmět nájmu částkou ve výši 106.673,- Kč.

(9) Pronajímatel uhradí nájemci zhodnocení předmětu nájmu tak, že v období od 1.7.2001 do 31.12.2001 bude tato částka započtena oproti nájemnému.

(10) Nájemce prohlašuje, že po provedení započtení pohledávek podle odst. (9) bude jeho pohledávka z titulu zhodnocení předmětu nájmu podle odst. (8) vůči pronajímateli plně uhrazena a zavazuje se neuplatňovat z důvodu zhodnocení nemovitosti vůči pronajímateli žádné další pohledávky. Z tohoto důvodu také nájemce prohlašuje, že nebude ohledně zhodnocení podle odst. (9) provádět odepisování technického zhodnocení najaté nemovitosti ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 sb., o daních z příjmu.

III.
Závěrečné ustanovení

(1) Tento dodatek se vyhotovuje na dvou stranách ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech. V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva nedotčena.

(2) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takový jej prosty omylu a bez nátlaku podepisují.

V Praze dne : *6. 6. 2001*

Loucký
Pronajímatele:

Městská část
PRAHA 1
Vodičkova 18, Praha 1

- 2 -

Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Kosina
Nájemce:

Martin Kosina
Žerotínova 60
Praha 3

V = $\frac{1}{2} \pi r^2 h$

DODATEK č. 3

uzavřené mezi pronajímatelem Městskou částí Praha 1, 115 68, IČ 00063410, Vodičkova 18, zastoupené na základě zmocnění OR MČ Praha 1, č. u98_0597, místostarostou Ing. Kálem Louckým

a

nájemcem: Martinem Kosinou
místo podnikání: Žerotínova 1850/60, 130 00 Praha 3
IČ: 69333904
dne: 6.3.2000 na nebytové prostory v Praze 1,
Josefov, Kaprova 7 (Žatecká 5), č.p. 18

Výše uvedené strany si ujednaly, že nájemní smlouva na nebytové prostory nacházející se v přízemí a suterénu výše uvedené nemovitosti, se na základě usnesení Rady městské části číslo 02/0566 ze dne 16.9.2002 mění následujícím způsobem:

1

Článek II. smlouvy se doplňuje o odst. (11), který zní takto:

(11) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že platba nájemného za nebytový prostor v suterénu o celkové výměře $5,2 \text{ m}^2$ se promíjí od 1.8.2002 do 31.12.2002 z důvodu zaplavení těchto prostor v důsledku povodně, a to ve výši 6.842,- Kč, dále platba nájemného za nebytový prostor v přízemí o celkové výměře $118,9 \text{ m}^2$ se promíjí od 1.8.2002 do 31.8.2002 z důvodu lokalizace nebytových prostor v prostoru uzavřeném (evakuovaném) v době povodně a po ní, a to ve výši 31.291,- Kč.

III

Závěrečné ustanovení

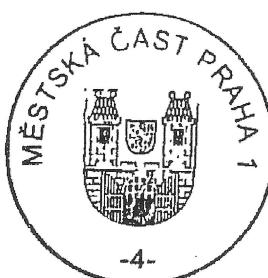
(1) Tento dodatek se vyhotovuje na dvou stranách ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech. V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva nedotčena.

(2) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takový jei prosty omylu a bez nátlaku podepisují.

V Praze dne: 10. 11. 2002

Pranaijimat el:

Městská část Praha 1
Ing. Karel Lóucký
místostarosta



MARTIN KOSINA
řezníctví a uzenářství
110 00 Praha 1, Kaprova 18/7
IČO: 68933904, DIČ: 044-78030984
tel.: 02/2481 1715, 68003/730 55

Nájemce

Martin Kosina
Žerotínova 1850/60
Praha 3

[Signature]
John May 4, 2002

DODATEK č. N - 00/038/D4

uzavřený mezi pronajímatelem Městskou částí Praha 1, 115 68, IČ 00063410, Vodičkova 18, zastoupené na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u04_0142, zástupcem starosty Petrem Burgrem

a

nájemcem: **Martinem Kosinou**
místo podnikání: Žerotínova 1850/60, 130 00 Praha 3
IČ: 69333904

Výše uvedené strany si ujednaly, že nájemní smlouva N – 00/038 ze dne 6.3.2000 na nebytové prostory v Praze 1, Josefov, Kaprova 7 (Žatecká 5), č.p. 18, nacházející se v přízemí a suterénu uvedené nemovitosti, se na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 číslo u03 0836 ze dne 27.10.2003 mění následujícím způsobem:

1

V článku II. smlouvy se odst. (2) doplňuje takto:

- (2) Za den zaplacení se považuje den připsání splátky nájemného na účet pronajímatele.

II.

Článek II. smlouvy se doplňuje o odst. (13), který zní takto:

(13) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné pro období od 1.1.2004 do 31.12.2005 nebude valorizováno.

III.

Závěrečné ustanovení

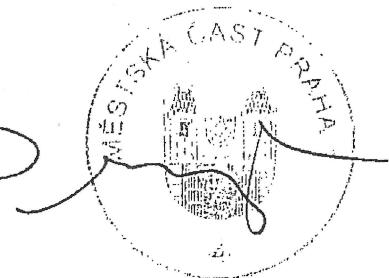
(1) Tento dodatek se vyhotovuje na jedné straně ve čtyřech stejných kopíech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejných kopíech. V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva nedotčena.

(2) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takový jej prosty omylu a bez nátlaku podepisují.

V Praze dne: 28.-07.-2004

Pronajímatel:

P. h.



Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty

Nájemník MARTIN KOBINA
řeznictví a kuchyně s.r.o.
110 00 Praha 1, Kaprova 18/7
IČO: 69328904 DČ: 04447386690487
tel.: 02/2481 1713, 0608/730 584

Martin Kosina
Žerotínova 1850/60
Praha 3

DODATEK č. N - 00/038/D5

uzavřený mezi pronajímatelem Městskou částí Praha 1, 115 68, IČ 00063410, Vodičkova 18, zastoupenou na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u04_0142, zástupcem starosty Petrem Burgrem

a

nájemcem: Martinem Kosinou
místo podnikání: Nová Ves č.p. 45, 277 52 okr. Mělník
IČ: 69333904

Výše uvedené strany si ujednaly, že nájemní smlouva N - 00/038 ze dne 6.3.2000 na nebytové prostory v Praze 1, Josefov, Kaprova 7 (Žatecká 5), č.p. 18, nacházející se v přízemí a suterénu uvedené nemovitosti, se na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 číslo u04_0713 ze dne 6.9.2004 mění následujícím způsobem:

I.

V článku I. smlouvy se mění odst. (3), který zní takto:

(3) Pronájem se sjednává na dobu *určitou do 5.3.2010*.

II.

Závěrečné ustanovení

(1) Tento dodatek se vyhotovuje na jedné straně ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech. V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva nedotčena.

(2) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takový jej prostý omylu a bez nátlaku podepisují.

V Praze dne:

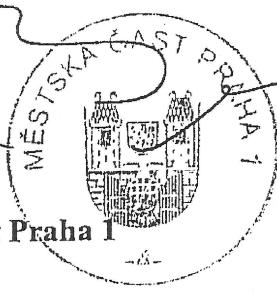
21.10.2004

Pronajímatel:

Nájemce:

Kosina

Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty



MARTIN KOSINA
řeznictví a uzenářství
110 00 Praha 1, Kaprova 18/7
IČO: 69333904, DIČ: 044-7803090487
tel.: 02/2481 1713, 0608/730 564

Martin Kosina
Nová Ves č.p. 45
okr. Mělník

DODATEK č. N-00/038/D6

uzavřený mezi:

pronajímatel: Městská část Praha 1, 115 68 Praha 1, Vodičkova 18, IČ 00063410, zastoupená na základě usnesení Rady městské části Praha 1, č. u06_0939, zástupcem starosty Michalem Valentou

a

nájemce: Martin Kosina

místo podnikání: Nová Ves 45, okr. Mělník, PSČ 277 52

IČ: 69333904

Výše uvedené smluvní strany si ujednaly, že nájemní smlouva N - 00/038 ze dne 6.3.2000, ve znění pozdějších dodatků, na jejímž základě užívá nájemce nebytové prostory č. 18/101 nacházející se v přízemí a suterénu domu č.p. 18, k.ú. Josefov, Žatecká 5, Praha 1, se mění následujícím způsobem:

I.

V článku I. smlouvy se mění odst. (1), který zní takto:

(1) Pronajímateli byla Statutem hlavního města Prahy svěřena správa nemovitosti č.p. 18 v k.ú. Josefov, Žatecká 5, Praha 1 (dále jen „dům“), jehož vlastníkem se ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, se stala obec hl. m. Praha. Následně na základě vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (v souladu s § 4, § 5 odst. 1, § 6 a § 7 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů) došlo ke změně vlastnictví budovy na vlastnictví jednotek v domě a spolu vlastnictví společných částí domu, a tím se obec hl. m. Praha stala vlastníkem nebytového prostoru č. 18/101 a spolu vlastníkem podílu id. 1225/25532 na společných částech domu. Pronajímatel pronajímá nájemci tento nebytový prostor č. 18/101 o podlahové ploše 122,5 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží a 1. podzemním podlaží domu.

II.

V článku II. smlouvy se mění odst. (1), (2) a (7), které zní takto:

(1) Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 423.228,- Kč/rok (čtyřistadvacet třitisícdvěst dvacet osm korun českých). V nájemném není zahrnuta úhrada za služby, např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Výčet pronajímatelem poskytovaných služeb vč. výše měsíčních záloh na úhrady za služby je uveden v evidenčním listě vystaveném pronajímatelem, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku. Způsob výpočtu úhrady za poskytovaná plnění (služby) je uveden v příloze č. 2 tohoto dodatku.

(2) Celková částka ročního nájemného je splatná v měsíčních splátkách ve výši 35.269,- Kč (třicet pět tisícdvěst šedesát devět korun českých). Splátky nájemného a zálohy na úhradu za služby jsou splatné do 15. dne měsíce, za který se platí nájemné, na účet pronajímatele číslo 59029 - 2000727399/0800, VS 8520000380, KS 4218, vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská 29, a to s účinností od 1.1.2008. Za den zaplacení se považuje den připsání splátky nájemného a zálohy na úhradu za služby na účet pronajímatele.

(7) Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby poskytované spolu s nájemem a výši záloh, jestliže dojde:

- ke změně právních předpisů upravujících způsob výpočtu úhrady za služby,
- ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek

- ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavateli,
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných plnění (služeb),
- s čímž nájemce souhlasí a zavazuje se platit takto změněné úhrady a zálohy počínaje měsícem, ve kterém mu bude pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše.

III. Závěrečné ustanovení

- (1) V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva ve znění pozdějších dodatků nedotčena.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje na dvou stranách ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopsis.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (4) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují vlastnoručními podpisy.
- (5) Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto dvě přílohy:
 - Příloha č. 1 tohoto dodatku – evidenční list platebního vztahu
 - Příloha č. 2 tohoto dodatku – pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor) (dále jen jednotek).

V Praze dne: 7. 10. 2002

Pronajímatel:

.....
Valenta
Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty



Nájemce:

.....
M.K.
Martin Kosina
Nová Ves 45
277 52 okr. Mělník

EVIDENČNÍ LIST PLATEBNÍHO VZTAHU
pro výpočet měsíčního nájemného pro nebytové prostory

PRONAJÍMATEL		NÁJEMCE	
Adresa:	Úřad městské části Praha 1 Vodičkova 18, 110 00 Praha 1	Martin Kosina	
		Adresa:	Nová Ves - Nová Ves 45, 27752
		IČO/RČ:	69333904

Údaje pro zasílání plateb		Pronajaté prostory	
Účet:	59029-2000727399/0800		
Konstant. symbol:	4218	Adresa:	Kaprova 18/7, Praha 1 - Josefov, 11000, Žatecká 18/5, Praha 1 - Josefov, 11000
Var. symbol:	8520000380	Jednotka č.:	101
Periodicitu plateb:	Měsíc	Místnost č.:	

PRONAJÍMANÉ OBJEKTY		podlahová plocha	roční nájemné	za periodu
typ	Objekt			
Jednotka	prodejna řeznictví	122,5 m ²	423.228,00	35.269,00
CELKEM ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ				

ODBYDLOVÁNÍ INVESTIC	
odbydlování investic	-,00
ODBYDLOVÁNÍ CELKEM	

ZÁLOHY NA SLUŽBY	
Vodné	1.500,00
Úklid	1.100,00
Elektřina	460,00
SLUŽBY CELKEM	3520,00

REKAPITULACE	
Typ platby	Částka
nájemné po odečtení odbydlování	35.269,00
služby	3.520,00
CELKEM	42.309,00

SOUHLASÍM S ÚDAJI V TOMTO EVIDENČNÍM LISTU	
Platnost od: 1.1.2008	Datum tisku listu: 07.02.2008
Podpis pronajímatele:	Podpis nájemce:
<i>Prahy?</i>	

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
Identifikační číslo: 00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Michal Valenta, zástupce starosty
Bankovní spojení: účet č. 59029 – 2000727399/0800
konstantní symbol 4218
variabilní symbol 8520000380
vedený u České spořitelny, a.s., Praha 1, Rytířská 29
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Fyzická osoba: Martin Kosina
Identifikační číslo: 69333904
Místo podnikání: Nová Ves 45, PSČ 277 52

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají na základě vzájemného konsenzu a na základě usnesení Rady městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0887 ze dne 15.9.2008 a číslo usnesení UR08_1150 ze dne 1.12.2008 tento

D O D A T E K č. N – 00/038/D7

Výše uvedené smluvní strany si ujednaly, že nájemní smlouva č. N – 00/038 ze dne 6.3.2000, ve znění pozdějších dodatků, na jejímž základě nájemce užívá nebytové prostory č. 18/101 nacházející se v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu č.p. 18, k.ú. Josefov, Žatecká 5 (Kaprova 7), Praha 1 se mění následujícím způsobem:

I.

Smluvní strany se dohodly, že v článku I. smlouvy „Předmět smlouvy“, se mění odst. (3) a nově zní takto:

(3) Pronájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2013.

II.

Smluvní strany se dohodly, že v článku IV. smlouvy se mění odst. (6) a doplňují se odst. (7) až (14), které nově zní:

(6) Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a

tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a obecně závaznými vyhláškami hl. m. Prahy v této oblasti.

(7) Nájemce je povinen zajistit řádné nakládání se všemi druhy odpadů, které produkuje (nejen s odpadem skupiny 20 Katalogu odpadů) a ani případné uzavření smlouvy s hl. m. Prahou dle odst. (10) nezbavuje Nájemce povinnosti plnit všechny povinnosti uložené původcům odpadů v § 16 zákona o odpadech – zejména vést průběžnou evidenci odpadů a plnit ohlašovací povinnost, zajistit přednostní využití odpadů, odpady převádět do vlastnictví pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle zákona, shromažďovat odpady utřídit dle druhů a kategorií, zabezpečit odpady před jejich nežádoucím únikem, nakládat s nebezpečnými odpady pouze se souhlasem Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy pokud již nemá na tuto činnost souhlas dle § 14 zákona o odpadech.

(8) Nájemce je povinen z vyprodukovaného komunálního odpadu vytrídit jeho nebezpečné a využitelné složky a zbylou směs nevyužitelných odpadů zařadit pro účely evidence pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.

(9) Nájemce je povinen zajistit nakládání a odstranění produkovaného odpadu samostatně, smluvně přímo s osobou oprávněnou k převzetí tohoto odpadu dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, pokud nepostupuje dle odst. (10) tohoto článku.

(10) Nájemce, jako původce odpadů skupiny 20 Katalogu odpadů, které mají charakter komunálního odpadu, může zajistit řádné nakládání a odstranění tohoto odpadu zapojením do systému nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hl. m. Praha a to výlučně formou písemné smlouvy s městem. Smlouva musí obsahovat výši sjednané ceny (§17 odst. 6 zákona o odpadech). **Při volbě této varianty je původce povinen svůj odpad třídit a zařazovat dle Katalogu odpadů** v souladu se systémem stanoveným hl. m. Prahou. Tento systém je stanoven obecně závaznou vyhláškou č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (dále jen „vyhláška o odpadech“).

(11) Nájemce není oprávněn bez platné písemné smlouvy uzavřené s hl.m. Prahou v souladu s předchozím odstavcem se zapojit do systému nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hl. m. Praha ani využívat jakékoli nádoby a místa určené ke shromažďování komunálního odpadu k odkládání odpadů vzniklých při jeho činnosti.

(12) Nájemce je povinen kdykoli na vyzvání předložit Pronajímateli smlouvu uzavřenou dle odst. (9) nebo (10) tohoto článku a veškeré doklady prokazující řádné splnění všech povinností uložených původci odpadů platnými právními předpisy, doklady o řádném zaplacení sjednané ceny nevyjímaje. Porušení této povinnosti ze strany Nájemce je považováno za hrubé porušení povinností Nájemce a může být důvodem k ukončení této smlouvy výpovědi ze strany Pronajímatele. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

(13) V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. (11) a (12) tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pětisíč korun českých) za každé jednotlivé zjištění. Porušení povinnosti stanovené v odst. (11) tohoto článku musí být Pronajímatelem řádně zdokumentováno úředním záznamem a pořízením fotodokumentace. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou, a dále s ohledem na veřejný zájem na plnění této povinnosti považují dohodnutou smluvní pokutu za přiměřenou. Dohodnutá smluvní pokuta je splatná do 15 (patnácti) kalendářních dní od doručení písemné výzvy

Pronajímatele k jejímu zaplacení na účet Pronajímatele sdělený Nájemci ve výzvě k její úhradě. Součástí výzvy musí být uvedená dokumentace. Tato pokuta nemá vliv na případné správní řízení vedené správním orgánem pro porušení povinností stanovených původcům odpadů zákonem o odpadech.

(14) Nájemce je oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku, do 30 (třiceti) dní ode dne skončení předmětného nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce, je Pronajímatel, vedle požadavku na zjednání nápravy, oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pětisíc korun českých) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, resp. místa podnikání, Nájemce z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku.

III. Závěrečné ustanovení

(1) V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků, nedotčena.

(2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 (dva) a nájemce 1 (jeden) stejnopis.

(3) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

(4) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 11.3.2009

Pronajímatel:

Nájemce:



1.3.2009

Městská část Praha 1

Michal Valenta
zástupce starosty

Martin Kosina

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
Identifikační číslo: 00063410
DIČ: CZ00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Michal Valenta – zástupce starosty
Bankovní spojení: účet č. 59029–2000727399/0800
konstantní symbol 4218.
variabilní symbol 8520000380
vedený u České spořitelny, a.s., Praha 1, Rytířská 29

(dále jen „*Pronajímatele*“ na straně jedné)

a

Název: Martin Kosina
Identifikační číslo: 69333904
Místo podnikání: Nová Ves 45 PSČ 277 52
Bankovní spojení: účet číslo 2051625-018/0800
vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé)

uzavírají na základě vzájemného konsenzu, a na základě usnesení Rady městské části Praha 1 číslo UR10_0576 ze dne 4.5.2010 tento:

D O D A T E K č. N – 00/038/D9

Výše uvedené strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. N – 00/038 ze dne 6.3.2000, ve znění pozdějších dodatků, na jejímž základě nájemce užívá nebytový prostor č. 18/101 nacházející se v 1. nadzemním a v 1. podzemním podlaží domu č.p. 18, k.ú. Josefov, Žatecká 5 (Kaprova 7), Praha 1, se mění následujícím způsobem:

I.

Smluvní strany se dohodly, do článku II. nájemní smlouvy se doplňují odstavce (14) a (15), které zní takto:

- (14) Pronajímatel a Nájemce se dohodli na snížení nájemného o 20% po dobu 1 roku, vzhledem k trvající ekonomické situaci, a to od data podpisu tohoto dodatku.
- (15) Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pohledávka Nájemce za Pronajímatelem na zaplacení částky uvedené v odst. (14) tohoto článku se v této výši započte proti pohledávce Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného v roce 2010 a 2011.

II.

Závěrečná ustanovení

- (1) V ostatních ujednáních zůstává předmětná nájemní smlouva, ve znění pozdějších dodatků, nedotčena.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 (jeden) a nájemce 1 (jeden) stejnopsí.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (4) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne:

13. 06. 2010

V Praze dne: 17. 06. 2010

Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty
Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČASŤ
ZASTUPITEL A UZAVÍRAČ
150 00 Praha 1, Károlyova 19/7
IČO: 69387904, DIČ: CZ6938790487
tel.: 02 24 11 00 00, fax: 02 24 11 0564

Martin Kosina

Nájemce

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že návrh na uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 usnesením č. UR10_0576 ze dne 4.5.2010.

V Praze dne

.....
jméno

.....
jméno

Městská část Praha 1
Úřad městské části Praha 1
Odbor tajemníka
Oddělení právní
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
A-

15.11.2010
N - 00/038/D10

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
Identifikační číslo: 00063410
DIČ: CZ00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Michal Valenta - zástupce starosty
Bankovní spojení: účet číslo 59029 - 2000727399/0800
konstantní symbol 4218
variabilní symbol 8520000380
vedený u České spořitelny, a.s., Rytiřská 29, Praha 1

dále jen „*pronajímatele*“ na straně jedné

a

Název: Martin Kosina
Identifikační číslo: 69333904
DIČ: CZ7303090487
Místo podnikání: Nová Ves 45, PSČ 277 52

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. N - 00/038/D10

Výše uvedené strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. N - 00/038 ze dne 6.3.2000, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*smlouva*“), na jejímž základě nájemce užívá nebytovou jednotku č. 18/101, nacházející se v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží v domě č.p. 18, k.ú. Josefov, Žatecká 5 (Kaprova 9), Praha 1, se na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR10_1455 ze dne 26.10.2010 mění následujícím způsobem:

I.

V článku I. smlouvy „*Předmět smlouvy*“ se mění odst. 3, který nově zní takto:

- 3) Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou**, a to do **31.12.2018**. Pokud nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před ukončením platnosti této smlouvy písemně požádá pronajímatele o prodloužení této smlouvy a pokud budou povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy nájemcem rádně plněny, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších 5 (pět) let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn.

II.
Závěrečná ustanovení

- (1) V ostatních ujednávaných zůstává smlouva nedotčena.
- (2) Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 (jednom) stejnopise.
- (3) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (4) Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy

V Praze dne:

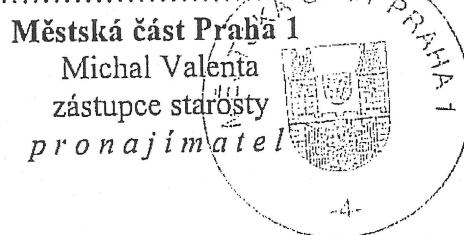
22.11.2010

V Praze dne:



Martin Kosina

nájemce

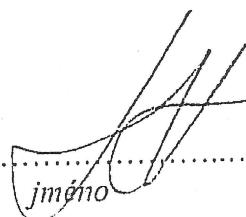


Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen usnesením Rady městské části Praha 1 č.UR10_1455 ze dne 26.10.2010.

22.11.2010

V Praze dne



jméno



jméno