



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č. 2019/OBN/0334**

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 259020 - 2000733369/0800

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha10

k smluvnímu jednání oprávněn: [redacted] vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

**Příb Lukáš**

narozen: [redacted] 1976

bytem a sídlem: [redacted] Praha [redacted]

doručovací adresa: Na Hroudě 1861/63, 101 00 Praha 10

(tato shora uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)

IČO: 697 78 523

DIČ: --

číslo účtu: [redacted]

(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 jejích 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. 502 o výměře 90,22 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP bytového domu čp. 1861, postaveného na pozemku p. č. KN 821/3, v k. ú. Strašnice, v Praze 10, v ulici Na Hroudě, č. o. 63,

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 hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu jednotku č. 1861/19 do správy. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající jako pojišťovací agent zapsaný dne 6. 9. 2005 pod č. 030292PA do registru pojišťovacích zprostředkovatelů a samostatných likvidátorů pojistných událostí. 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 **pobočka pojišťovny - kancelář**.
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. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodluhuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. 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.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítků atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

8. 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.
9. 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 písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů 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.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru, vodné stočné, teplo, teplá voda, likvidace srážkové vody. Cena služeb je ujednána v čl. III. 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. **90** ze dne **12. 2. 2019** sjednává ve výši **1 330,08 Kč/m<sup>2</sup>/rok** za výměru **90,22 m<sup>2</sup>**, tedy celkem **119 999,82 Kč** (slovy: jedno sto devatenáct tisíc devět set devadesát devět korun českých a osmdesát dva haléře) **ročně** za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.

4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 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 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 a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby 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 a 4 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 PRÁVA 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, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
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. 185/2001 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. 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 mimo jiné i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.



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. XXXXXXXXXX **finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **40 185 Kč** (slovy: **čtyřicet tisíc jedno sto osmdesát pět korun českých**). K jistotě bude jednou ročně připisováno 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 nájemného, tj. 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc 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 dnů) nápravu;

- b) ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - c) 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;
  - d) 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) 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 ujednáno 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 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 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 platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění 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 v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží 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. Účastníci se výslovně dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně **vyklučují** v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení



§ 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 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.

24. 04. 2019

V Praze dne 18. 04. 2019

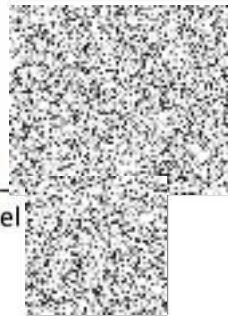
V Praze dne \_\_\_\_\_



Nájemce



Pronajímatel



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 1.11.2018 do 11.12.2018  
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 90 ze dne 12.2.2019  
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_

Ověřovatele 

**Přílohy**

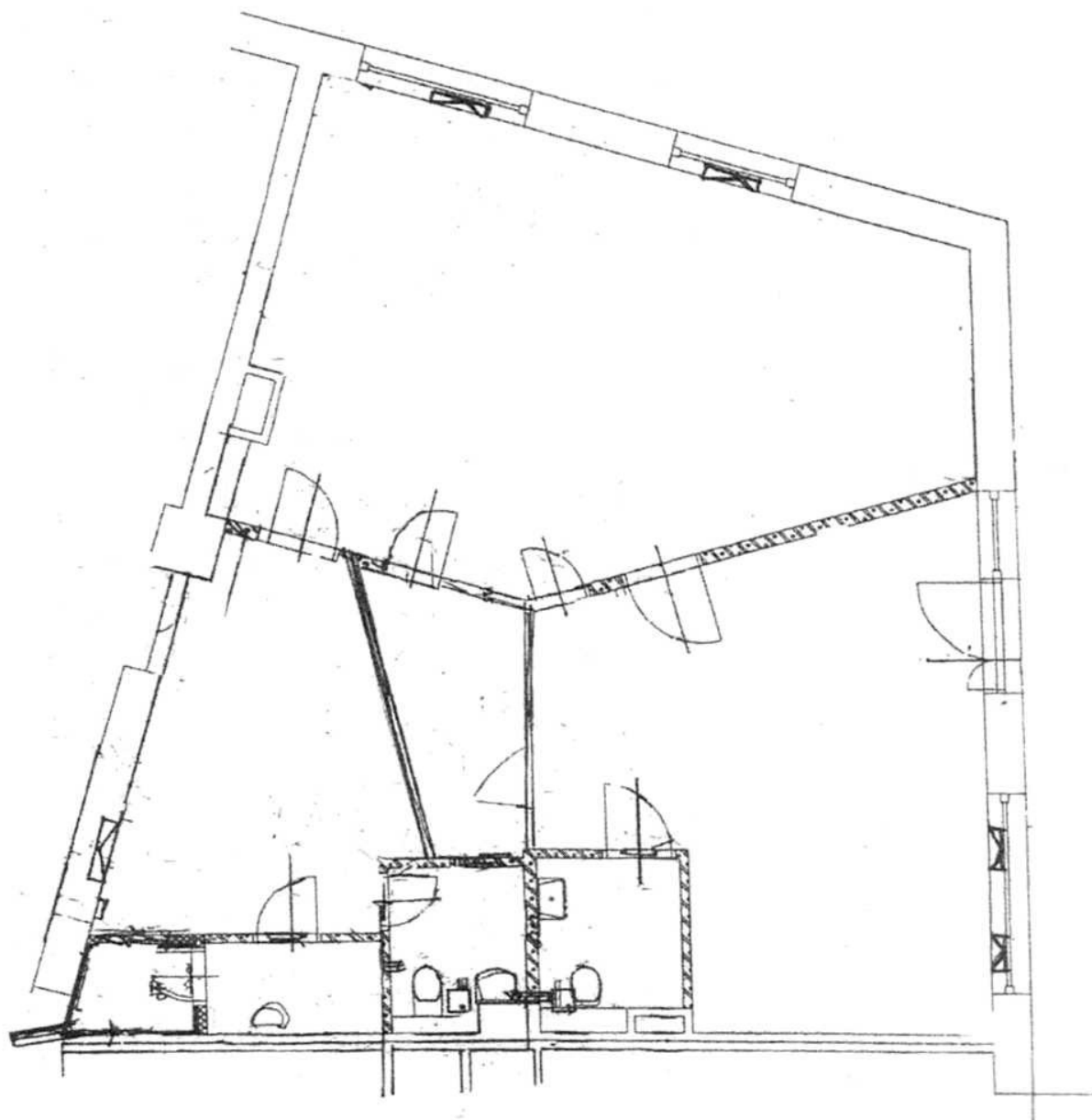
Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

příloha č. 1

zákres půdorysu NP 502 v 1. NP domu na adrese Na Hroudě 1861/63, Praha 10



18. 04. 2019



LUKÁŠ PŘIB

# Protokol o převzetí/předání nebytového prostoru

smlouva

č. ...502... v domě čp...1861..... .č. orient. ...63 v ulici Na Hroudě  
 místo...Strašnice.....Praha 10 ..... Uživatel Lukáš Přib  
 kterému byl přidělen rouhodnutím 2019/OBN/0153 v Praze 10 ze dne: 12. 2. 2019  
 NP je v přízemí v suterénu, v.....podlaží, skládá se z ...2...chodba,.....kuchyň ,...2...provozovna  
 a dále .....sklad, ..... koupelna , .....2..... WC, ...2.....komora

Prostor o výměře 90,22 m<sup>2</sup>

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, ap.	220 W jisriče v NP
2. Topení (druh vytápění,rozvody)	ústřední
3. Plynovod	ne
4. Vodovod	ano
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	dobré
6. Nátěry - oken,dveří - podlah,stěn	nové
7. Obklady stěn ( kde, jak )	ano na WC
8. Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	ne; mříže v oknech 2x
9. Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	
10. Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	ne

## B. Specifický popis

Vybavení zařízení	Popis a stav	
r o s t o r y	kancelář vstup	
	topení	2x radiátor
	osvětl. těleso	nové
	podlaha	PVC
r o s t o r y	kancelář	
	topení	2x radiátor
	osvětl. těleso	ano
	podlaha	PVC



p		umyvadlo
	<b>Vybavení zařízení</b>	<b>Popis a stav</b>
p r o s t o r y	WC místnost	2x
	klozetové zařízení	2x
	podlaha	dlažba
	osvětl. těleso	ano
	umyvadlo + baterie	2x
	topení	není
	<b>komora 1</b>	
	umyvadlo + baterie	1x
osvětl. těleso	ano	
podlaha	dlažba	
<b>komora 2</b>		
osvětl. těleso	ano	
podlaha	dlažba	
p r o s t o r y	<b>chodba 1</b>	
	podlaha	PVC
	tepení	1x radiátor
	osvětl. těleso	ano
	<b>chodba 2</b>	
	podlaha	PVC
	tepení	není
	osvětl. těleso	ano
	vodoměr SV+TV	ano, umístěno v rohu chodby

#### Informace pro vyúčtování

vodoměr SV	57167657	stav	0,2 m <sup>3</sup>
vodoměr TV	57161121	stav	0,1 m <sup>3</sup>
měřiče tepla	83199324	stav	0
měřiče tepla	83199325	stav	0
měřiče tepla	83199326	stav	0
měřiče tepla	83199327	stav	0
měřiče tepla	83199328	stav	0
měřiče tepla		stav	
měřiče tepla		stav	
měřiče tepla		stav	
měřiče tepla		stav	

Předáno klíčů	Klíče budou předány po podpisu smlouvy.	celkem

#### Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dne:

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

V Praze dne 17. 4. 2019



Uživatel NP

**AUSTIS** správa s.r.o.  
 provozovna Vršovice  
 Vršovická 1429/68  
 101 00 Praha 10  
 IČ: 27573974  
 DIČ: CZ27573974



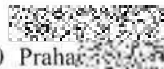
Správa domu

příloha č. 3

## Výpočtový list platný od 05.2019

**Adresa správce**  
**AUSTIS správa s.r.o**  
**K Austisu 680**  
**154 00 Praha 5 - Slivenec**

**Adresa provozovny**  
 AUSTIS správa s.r.o  
 Vršovická 1429/68  
 101 00 PRAHA 10

**Adresát**  
**LUKÁŠ PŘIB**  
  
 141 00 Praha

**Pronajímatel**  
**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Bank.účet: 259020-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	LUKÁŠ PŘIB
IČ	69778523
DIČ	

<b>Variabilní symbol</b>	1861502	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	informační centrum	NA HROUDĚ 1861/63	
<b>Číslo prostoru</b>	502	100 00 PRAHA 10	
<b>Splatnost</b>	Do 5. kalendářního dne v měsíci	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	1 330,08
<b>Plocha pro náj.</b>	90,22 m2	<b>Roční nájemné</b>	119 999,82 Kč
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	35
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	9

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	10 000,00 V
Vybavení prostoru	70,00 V
Vodné stočné	350,00 S
Teplo	2 500,00 S
Teplá voda	400,00 S
Ostatní služby - Likvidace srážkové vody	75,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>10 070,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>3 325,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	13 395,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>13 395,00</b>



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplá m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	40,80	0,00	40,80	48,96	40,80
kancelář	ústřední	12,86	0,00	12,86	15,43	12,86
kancelář	ústřední	16,86	0,00	16,86	20,23	16,86
prádelna	ústřední	6,60	0,00	6,60	7,92	6,60
WC	žádné topení	1,70	0,00	1,70	0,41	1,70
prádelna	žádné topení	3,40	0,00	3,40	0,82	3,40
prádelna	ústřední	6,03	0,00	6,03	7,24	6,03
prádelna	žádné topení	1,27	0,00	1,27	0,30	1,27
prádelna	žádné topení	0,70	0,00	0,70	0,00	0,70
<b>Celkem</b>		<b>90,22</b>	<b>0,00</b>	<b>90,22</b>	<b>101,31</b>	<b>90,22</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	5767657	01.07.2017	1 ks	768,00	20,00	12,80
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	83199324, 83199325, 83199326, 83199327, 83199328	01.07.2017	5 ks	4 250,00	12,50	44,30
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	57161121	01.07.2017	1 ks	768,00	20,00	12,80
<b>Celkem</b>						<b>69,90</b>

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.



městské části Praha 10  
bytů a nebytových prostor  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_



AUSTIS správa s.r.o.  
provozovna Vršovice  
Vršovická 1429/68  
101 00 Praha 10  
IČ: 27573974  
DIČ: CZ27573974



Pronajímatel

PRAHA 10 dne 18.04.2019

Nájemce

Správce