



SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č.2019/OBN/0279

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
číslo účtu: 189026 - 2000733369/0800  
zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

**MINI HEROES s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 259894  
sídlu: Harlachova 3320/6, Záběhllice, 106 00 Praha 10  
doručovací adresa: Sportovní 823/14, 101 00 Praha 10  
(tato shora uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)  
IČO: 052 00 873  
DIČ: CZ05200873  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupena: Nikolou Mišjakovou, jednatelkou  
narozena: [REDACTED]  
bytem: [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. 102 o celkové výměře 133,70 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP a v 1. PP bytového domu čp. 465, postaveného na pozemku p. č. KN 1567, v k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Francouzská, č. o. 64, 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. 465/14 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 právnická osoba podnikající s předmětem podnikání poskytování sportovních služeb v oblasti cvičení s dětmi a fitness, hostinská činnost. 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 **kavárna s dětským koutkem/dětská tělocvična**.
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 neprodlužuje. 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, štítů 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 (vodoměr SV), vodné stočné, úklid, komíny, společná elektřina. 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 přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 212 ze dne 26. 3. 2019 sjednává ve výši **1 267 Kč/m<sup>2</sup>/rok** za část NP o výměře **88,50 m<sup>2</sup>** (prodejna) a **628 Kč/m<sup>2</sup>/rok** za část o výměře **45,20 m<sup>2</sup>** (sklad), tedy celkem **140 515,10 Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet tisíc pět set patnáct **korun českých** a deset haléřů) **ročně** za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.

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 společnosti) 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 blokace 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 prodávající 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 odmítí doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č.  **finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **47 319 Kč** (slovy: **čtyřicet sedm tisíc tři sta devatenáct 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. 23 418 Kč (slovy: dvacet tři tisíce čtyři sta osmnáct 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 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) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - 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. Účastníci 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 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 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 platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po dni 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 účastníky.
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. 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 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 tísni, 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.

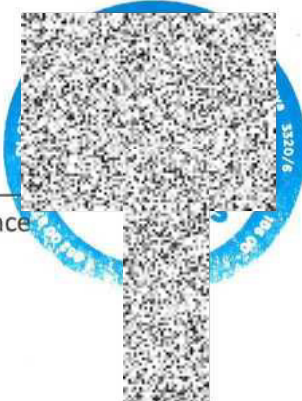
24. 05. 2019

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

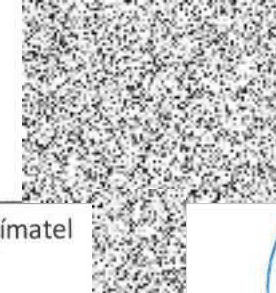
03. 06. 2019

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

Nájemce



Pronajímatel




Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 1. 11. 2018 do 18. 12. 2018

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 212 ze dne 26. 3. 2019

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. 17 ze dne 26. 3. 2019

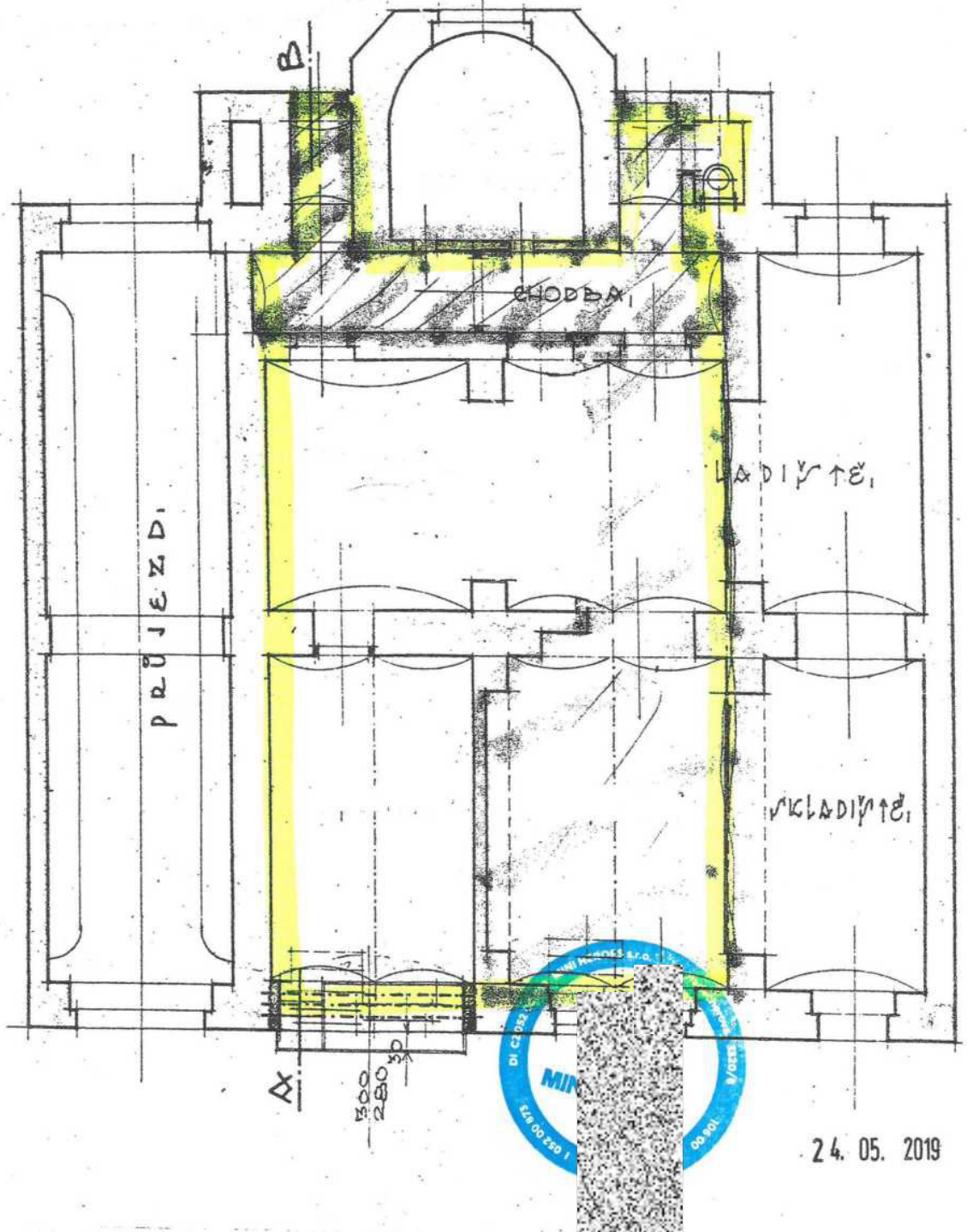
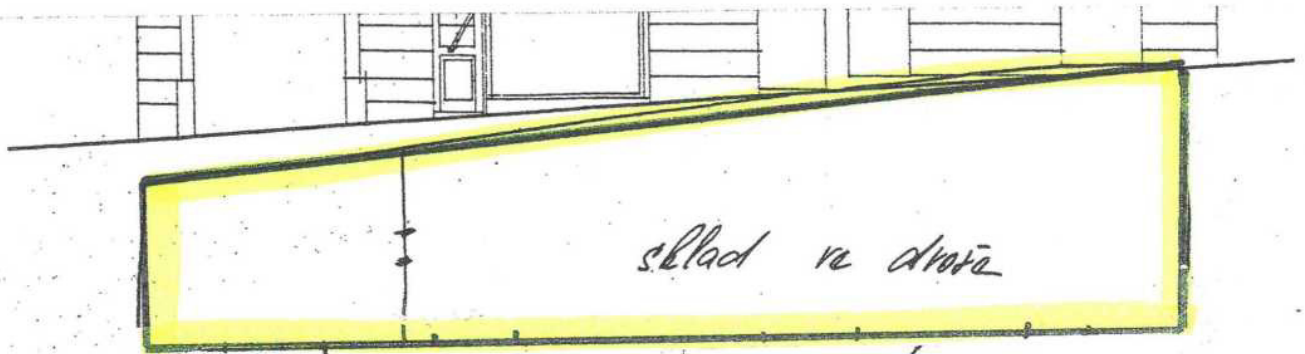
Ověřovatele



#### Přílohy

- Plán nebytového prostoru
- Předávací protokol
- Výpočtový list

půdorys NP 102 v 1. NP a 1. PP domu na adrese Francouzská 465/64, Praha 10,  
k. ú. Vinohrady



# Protokol o převzetí NP

*Průběh č. 2*

č. 102 v domě čp. 465 č. orient. 64 v ulici – náměstí FRANCOUZSKÁ  
 místo PRAHA 10 uživatele MINI HEROES s.r.o.  
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím MČ PRAHA 10 v PRAZE 10 ze dne 20  
 č. j. 3 x DODEJKA Byt je v suterénu, přízemí, poschodí, podkrovní; skádá se z 1 kuchyň, pokojů, předsíně,  
 haly, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkónů, sklepů a dále  
 z 2 x SKLAD

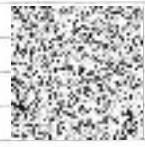
s tímto vybavení a zařízením:

**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)	/
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	/
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V POŘÁDKU
6. Nátěr oken, dveří, podlah, stěn	OPOTŘEBOVANÉ
7. Obklady stěn (kde, jak)	/
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	ZVONEK
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/

**B. Specifický popis**

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



	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav							
Kuchyně	kamna, radiátory	/	3x PRODEJNA		2x SKLAD					
	osvětlovací tělesa	/								
	podlaha		BETON		BETON					
Koupejlina	kamna, radiátory		/							
	osvětlovací tělesa									
	vana									
	umývadlo									
	sprchy									
	ohřívač vody									
	ohřívač vzduchu									
Záchod	klozetové zařízení	1								
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		/							
	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	Nový nájemce souhlasí se stavem bytové jednotky, který převzal po předchozím nájemci.									
Předáno klíčů	od domu		od bytu		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 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 zanikne 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; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.



PRAZE

dne 24. 05. 2019  
 Městská část Praha 10 zastoupen  
**PMC FACILITY**  
 PMC FACILITY a.s.  
 Provozovna Praha  
 Vršovická 68, 101  
 IČ: 48036242, DIČ



## Výpočtový list platný od 07.2019

Půlola č. 3

**Adresa správce**  
**PMC FACILITY a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 00 PRAHA 10**

**Adresát**  
**MINI HEROES s.r.o.**  
**Harlacherova 3320/6**  
**10600 Praha**

**Adresa provozovny**  
**PMC FACILITY a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 PRAHA 10**

**Pronajímatel**  
**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 PRAHA 10**  
**IČ: 00063941**  
**DIČ: CZ00063941**  
**Bank.účet: 189026-2000733369/0800**

Uživatel	
Jméno	MINI HEROES s.r.o.
IČ	05200873
DIČ	CZ05200873

<b>Variabilní symbol</b>	465102	<b>Adresa prostoru</b>	FRANCOUZSKÁ 465/64
<b>Nebytový prostor</b>	prodejna ostatní		101 00 PRAHA 10
<b>Číslo prostoru</b>	102	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Splatnost</b>	do 5. dne v měsíci	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Počet osob</b>	5
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Roční sazba za m2</b>	1 050,97 (bez DPH)
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční nájemné</b>	140 515,09 Kč (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	133,70 m2	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	20
<b>Topení</b>	lokální plynové	<b>Výtah</b>	N
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Počet místností</b>	6
<b>Tech. stav</b>			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	11 709,59	21	2 459,01	14 168,00	-0,60 V
Vybavení prostoru	4,13	21	0,87	5,00	0,00 V
Vodné stočné				1 000,00	S
Úklid				500,00	S
Komíny				0,00	S
Společná elektřina				100,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>11 713,72</b>		<b>2 459,88</b>	<b>14 173,00</b>	<b>-0,60</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>14 173,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>1 600,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				15 773,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>15 773,00</b>	

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	lokální plynové	26,17	26,17	0,00	0,00	26,17
prodejna	lokální plynové	17,13	17,13	0,00	0,00	17,13
prodejna	lokální plynové	45,20	45,20	0,00	0,00	45,20
sklad 1	žádné topení	12,22	12,22	0,00	0,00	12,22
sklad 1	žádné topení	31,98	31,98	0,00	0,00	31,98
WC	žádné topení	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00
<b>Celkem</b>		<b>133,70</b>	<b>133,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133,70</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt.vodoměr SV	020101057829	14.07.2010	1 ks	1 072,50	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>5,00</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.



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

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

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



Nájemce

24. 05. 2019



PMCFACILITY s.r.o.  
Průmyslová Praha  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 23.05.2019

Správce