



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
č. 2019/OBN/1104**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č. ú.: **090018 – 2000733369/0800**
zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

RS maso CZ, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 140166
se sídlem Masarykova 837/123, 252 19 Rudná
IČO: **28419294**
DIČ: **CZ28419294**
zastoupená Rudolfem Šnáblem, jednatelem
narozen: [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. 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, svěřen do správy bytový dům č. p. **524**, postavený na pozemku parc. č. **806/348**, k. ú. **Malešice**, v Praze 10, v ulici **Počernická**, č. o. **64**. V nemovité věci se nachází v **1. NP** nebytový prostor č. **101** o celkové výměře **143,90 m²**, skládající se z **prodejn**y o výměře

85,70 m² a zázemí o výměře 58,20 m². 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 s předmětem podnikání: řeznictví a uzenářství. 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.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **prodejna masa a uzenin**.
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 určitou 10 let**.
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 15 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 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
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 15 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 účelně vynaložené a prokázané 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, nežli 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, která nesmí být kratší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit za cenu v místě a čase obvyklou 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 pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid, společná elektřina a 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. 559 ze dne 9. 7. 2019 sjednává ve výši 2.160 Kč/m²/rok za prodejnu a zázemí, tedy celkem 310.824 Kč (slovy: tři sta deset tisíc osm set dvacet čtyři koruny české) ročně za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného tak, že je pronajímatel oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. „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 zaplacené. 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. 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. 2**.
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 něž 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 platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní 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. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí Provozním řádem BD Malešice, který je k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, a u správce objektu. Nájemci bude v listinné podobě předán technikem příslušné správní firmy spolu s klíči od předmětu nájmu při jeho převzetí do užívání.
6. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.

8. 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.
9. V případě havárie se nájemce provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
11. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením za jen se souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce 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.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. 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 daně z přidané hodnoty.
16. 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.
17. 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.
18. Provozní doba obchodu se stanovuje v maximálním rozsahu od 6:00 hodin do 22:00 hodin.

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 **119.763 Kč** (slovy: **sto devatenáct tisíc sedm set šedesát tři koruny české**). 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. **62.683** Kč (slovy šedesát dva tisíc šest set osmdesát tři 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), 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. 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 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 a 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 a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 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.

V Praze dne 5.9.2019



 mce

V Praze dne 06.09.2019



 Pronajíma



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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 31-05-2019 do 20-06-2019

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 559 ze dne 09-07-2019

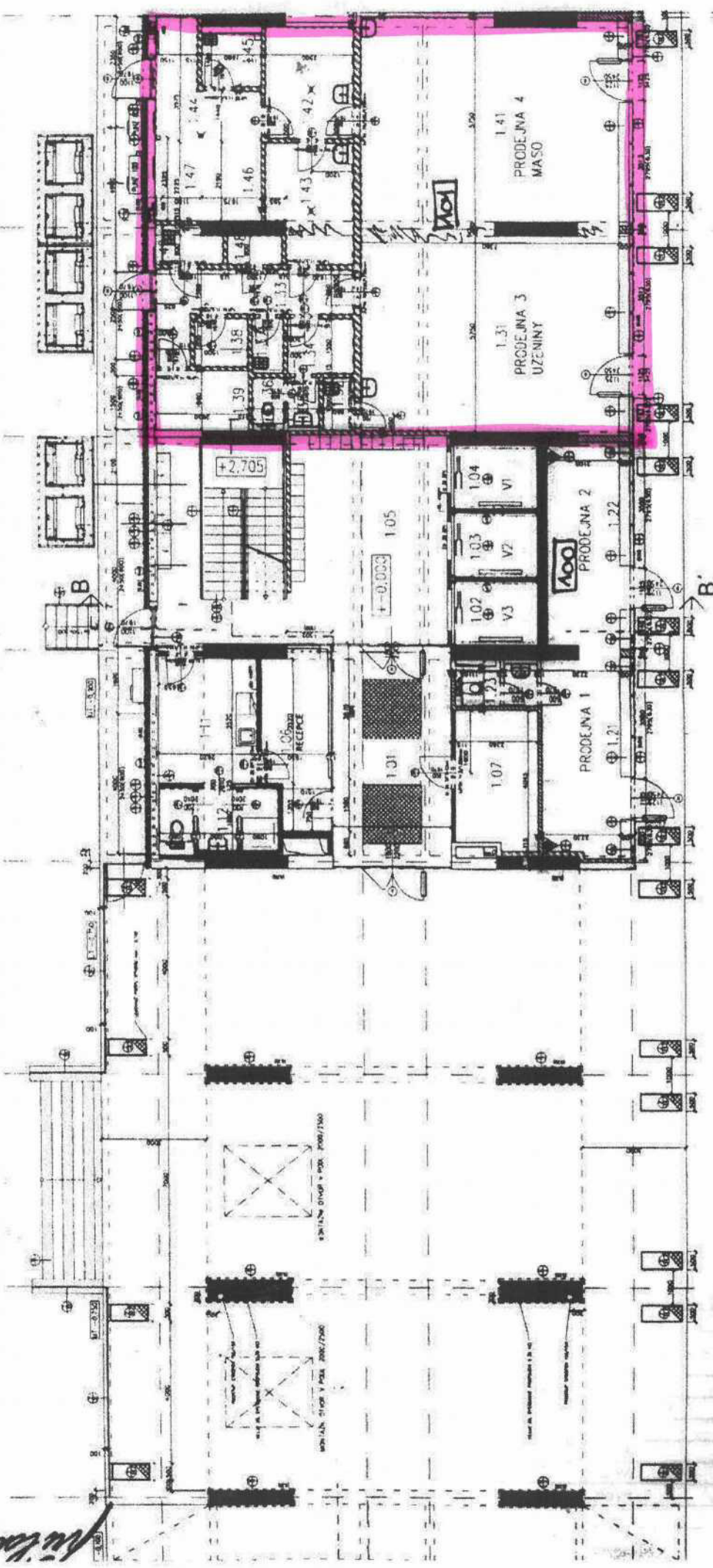
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. _____ ze dne _____

Ověřovat: 1.  2. 

Příloha:

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

Príloha č. 1



A B C D E F G H

Výpočtový list platný od 09.2019

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresát
 RS maso CZ, s.r.o.
 Masarykova 837/123
 25219 Rudná

Adresa provozovny
 PRAHA 10 - Majetková, a.s
 Počernická 524/64
 100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
 Městská část Praha 10
 Vršovická 1429/68
 10100 Praha
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	RS maso CZ, s.r.o.
IČ	28419294
DIČ	CZ28419294

Variabilní symbol	0524101002	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	NP - Prodejna	Počernická 524/64	
Číslo prostoru	101	108 00 Praha 10 - Malešice	
Splatnost	pátý den daného měsíce	Podání výpovědi	
Doba placení		Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	2 160,00 (bez DPH)
Plocha pro náj.	143,90 m2	Roční nájemné	310 824,00 Kč (bez DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	0	Výtah	N
Tech. stav	Dobrý	Počet místností	15

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	25 902,00	21	5 439,50	31 341,00	-0,50 V
Vodné stočné				1 200,00	S
Ostraha				530,00	S
Teplo				4 300,00	S
Teplá voda				1 000,00	S
Vzduchotechnika				1 500,00	S
srážková voda nebyty lichý rok				50,00	S
Sazba 21% celkem	25 902,00		5 439,50	31 341,00	-0,50
<i>Nájemné celkem</i>				31 341,00	
<i>Služby celkem</i>				8 580,00	
předpis celkem Kč				39 921,00	
Platební příkaz				39 921,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m
prodejna	ústřední	85,70	85,70	85,70	85,70	85,7
úklidová komora	ústřední	1,20	1,20	1,20	1,20	1,2
chodba	ústřední	8,90	8,90	8,90	8,90	8,9
šatna	ústřední	3,00	3,00	3,00	3,00	3,0
umývárna	ústřední	1,20	1,20	1,20	1,20	1,2
WC	ústřední	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0
úklidová komora	ústřední	1,30	1,30	1,30	1,30	1,3
Sklad	ústřední	2,10	2,10	2,10	2,10	2,1
kancelář	ústřední	4,30	4,30	4,30	4,30	4,3
přípravna	ústřední	7,90	7,90	7,90	7,90	7,9
přípravna	ústřední	8,00	8,00	8,00	8,00	8,0
chodba	ústřední	13,70	13,70	13,70	13,70	13,7
úklidová komora	ústřední	2,50	2,50	2,50	2,50	2,5
Sklad	ústřední	1,30	1,30	1,30	1,30	1,3
úklidová komora	ústřední	1,80	1,80	1,80	1,80	1,8
Celkem		143,90	143,90	143,90	143,90	143,9

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
RS maso CZ, s.r.o.		Nájemce	01.09.2019	

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.

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 103 38 Praha 10

PRAHA 10 - Mašary, a.s.
Vršovická 68
101 38 Praha 10, Vršovice
IČO: 272 05 703 ©

Pronajímatel

Nájemce

Správce

PRAHA 10 dne 15.08.2019

Protokol o převzetí nebytového prostoru - BDM

Místo : Počernická 524/64 Praha 10 - Bytový dům Malešice

Číslo přidávaného nebytového prostoru: 101

Vchod v přízemí z boku budovy -1.NP (přízemí) - Prodejna č. 101

Prostor o celkové výměře : 143,9 m²

Prostor se předává nový a zrekonstruovaný - bez závad

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap. odzkoušeno dne	ve zdi v lištách - nové, pojistková skříň a datová skříň - nové, ovládání VZT - na stěně - nové
Topení (druh vytápění, rozvody)	ústřední topení (žebrový radiátor + měřič tepla a regulátor), VZT - nové
Plynovod	není
Zasklení oken (všeobecný stav)	nové
Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	dveře nová okna plastová bílá v dobrém stavu, nové bílé zárubně, stěny nové bílé, šedá dlažba - nová
Obklady stěn (kde, jak)	wc - nové
Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	bez rolet a žaluzií
Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	hasící přístroj
Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	bez sklepního prostoru,

B. Specifický popis

Číslo místnosti	počet	Popis a stav	
	5x	radiátor	bez závad
	1x	vzduchotechnika	bez závad
	2x	Mitsubishi electric	bez závad
	2x	vodoměry	bez závad
	1x	darová skříň	bez závad
	1x	hasící přístroj	bez závad

**stav při převzetí**

vodoměr SV	číslo	438015218	stav	90,6
vodoměr TUV	číslo	433204163	stav	9,3
měřič tepla	číslo	448716457	stav	63
měřič tepla	číslo	448716419	stav	313
měřič tepla	číslo	448716358	stav	1549
měřič tepla	číslo	448716235	stav	1
měřič tepla	číslo	448716372	stav	0
elektroměr	číslo	odpojen	stav	

V Praze dne: 1.9.2019

Uživatel nebytového prostoru:

Správa domu:

PRAHA 10 - Nebytové služby, a.s.
 Vršovická 168
 101 38 Praha 10 - Vršovice
 IČO: 272 05 703

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším zařízením a vybavením ve stavu, v jakém 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. 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 o ukončení smluvního vztahu.

C. Stav NP při odevzdání :

Uživatel odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době (oddíl B) bez závad --*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru ol

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do :

Zjištěné závady :

.....

Uživatel nebytového prostoru:

Správa domu:

stav při odevzdání

vodoměr SV	číslo	438015218	stav	90,6
vodoměr TUV	číslo	433204163	stav	9,3
měřič tepla	číslo	448716457	stav	63
měřič tepla	číslo	448716778	stav	0.
měřič tepla	číslo	448716556	stav	0.
měřič tepla	číslo	448716419	stav	313
měřič tepla	číslo	448716235	stav	1
měřič tepla	číslo	448716372	stav	0
elektroměr	číslo	odpojen	stav	

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním NP provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne

Nová adresa nájemníka :