DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 3, na pronájem nebytové jednotky č. 242/403 v domě č. p. 242, Nuselská 44, Praha 4, k. ú. Nusle, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 14R-782/2016 ze dne 27. 7. 2016

Pronajímatel: **městská část Praha 4**
zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení:
č. účtu:
e-mail:
ID DS: **ergbrf7**

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČ: 28477456
se sídlem: Jílovská 1148/14, Praha 4
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.**
zastoupená: Otou Suchým, jednatelem
se sídlem: Víta Nejedlého 1006/6, Praha 3
IČ: 25757610
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 67526
DIČ: CZ25757610
bank. spojení:
č. účtu:
email:
ID DS: 8i8v7dk
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změnách a doplňcích nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 3 (dále jen nájemní smlouva) na pronájem nebytové jednotky č. 242/403 v domě č. p. 242, ul. Nuselská 44, katastrální území Nusle, Praha 4 následovně:

Čl. VI. odst. 6.1 se pouze na straně 2 nájemní smlouvy mění takto:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **1.692 Kč bez DPH/m²/rok**.
K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	576.132 Kč bez DPH	697.116 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	48.011 Kč bez DPH	58.093 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena."

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 3 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: - 3 -08- 2016

za pronajímatele:
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části Praha 4

V Praze dne: - 1 -08- 2016

za nájemce:
COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.
Ota Suchý, jednatel

- 3 -08- 2016

městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Kč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zýchu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastnících, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Prahy rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Mgr. Lukáš Zýcha
zástupce starosty MČ P4

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě č. č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 a 2 na pronájem nebytových prostor č. **403 (nebytové jednotky č. 242/403)** v domě **č. p. 242, Nuselská 44, Praha 4, k. ú. Nusle**, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 17R-844/2014 ze dne 25. 6. 2014

Pronajímatel: **městská část Praha 4**
zastoupena: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

nebytový prostor spravující: správní firma 4-Majetková, a.s.
se sídlem: Jílovská 1148/14, Praha 4
IČ: 28477456
bank. spojení:
č. účtu:

a

Nájemce: **COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.**
jednající: Otou Suchým, jednatelem
se sídlem: Vita Nejedlého 1006/6, Praha 3
IČ: 25757610
DIČ: CZ25757610
bank. spojení:
č. účtu:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změnách a doplňcích nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 a 2 (dále jen nájemní smlouva) na pronájem nebytového prostoru č. 403 (nyní nebytová jednotka č. 242/403) v domě č. p. 242, ul. Nuselská 44, kat. území Nusle, Praha 4 následovně:

1) Čl. VI. odst. 6.1 se pouze na straně 2 nájemní smlouvy mění takto:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **1 476,- Kč bez DPH/m²/rok**
K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí	**502 584,- Kč bez DPH**	**608 124,- Kč s DPH.**
Měsíční platby nájemného činí	**41 882,- Kč bez DPH**	**50 677,- Kč s DPH.**

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena."

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4. 1. 2008, ve znění dodatků č. 1 a 2 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 25 -07- 2016

V Praze dne: [illegible]

za pronajímatele:
Pavel Čaldr
starosta MČ Praha 4

za nájemce:
COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.
Ita Suchý, jednatel

Příloha: výpočtový list

Výpočtový list platný od 08.2014

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

Adresát
COBIN INC INTERNATIO
Vita Nejedlého 1006/6
130 00 PRAHA 3

Vlastník
MČ Praha 4
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Výpočtový list je platný od data účinnosti Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	COBIN INC INTERNATIO
IČ	25757630
DIČ	CZ25757630
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		**Adresa prostoru**	
Nebytový prostor	restaurace a kavárna	Nuselská 242/44	
Číslo prostoru	403	140 00 Praha 4	
Smlouva	14R-427/2003	**Platnost smlouvy**	Od 01.08.2003 do 31.10.2027
Splatnost	31.08.2014	**Podání výpovědi**	
Doba placení	Měsíční	**Penalizace**	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	**Počet osob**	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	**Roční sazba za m2**	1 785,83
Plocha pro náj.	340,33 m2	**Roční nájemné**	608 124,00 Kč (včetně DPH)
Topení	TOPNÍ	**Směrné číslo (120/2011)**	80
Podlaží	1	**Výtah**	N
Tech. stav		**Počet místností**	11

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč	
Nájemné	41 882,07	21	8 795,00	50 677,00	-0,07	V
Vybavení prostoru	38,01	21	7,99	46,00	0,00	V
Vodné stočné				15 000,00		S
Úklid				150,00		S
Společná elektřina				150,00		S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Kauce				20,00	S
Sazba 21% celkem	41 920,08		8 802,99	50 723,00	-0,07
Nájemné celkem				*50 723,00*	
Služby celkem				*15 320,00*	
Měsíční předpis celkem Kč				66 043,00	
Složenka				**66 043,00**	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
restaurace	žádné topení	79,92	0,00	0,00	0,00	79,92
kulturní, společenské místn	žádné topení	29,39	0,00	0,00	0,00	29,39
kulturní, společenské místn	žádné topení	29,42	0,00	0,00	0,00	29,42
jiný prostor v bytě	žádné topení	19,90	0,00	0,00	0,00	19,90
jiný prostor v bytě	žádné topení	15,19	0,00	0,00	0,00	15,19
chodba	žádné topení	14,88	0,00	0,00	0,00	14,88
techn. místnost	žádné topení	1,43	0,00	0,00	0,00	1,43
kogenerační jednotka	žádné topení	3,47	0,00	0,00	0,00	3,47
kuchyň	žádné topení	29,51	0,00	0,00	0,00	29,51
skladové prostory	žádné topení	4,86	0,00	0,00	0,00	4,86
skladové prostory	žádné topení	2,83	0,00	0,00	0,00	2,83
skladové prostory	žádné topení	8,85	0,00	0,00	0,00	8,85
skladové prostory	žádné topení	11,03	0,00	0,00	0,00	11,03
umývárna	žádné topení	8,92	0,00	0,00	0,00	8,92
předsíň	žádné topení	6,38	0,00	0,00	0,00	6,38
WC	žádné topení	0,86	0,00	0,00	0,00	0,86
koupel., sprchový kout	žádné topení	1,70	0,00	0,00	0,00	1,70
chodba	žádné topení	4,21	0,00	0,00	0,00	4,21
WC	žádné topení	2,34	0,00	0,00	0,00	2,34
předsíň	žádné topení	2,91	0,00	0,00	0,00	2,91
WC	žádné topení	1,26	0,00	0,00	0,00	1,26
WC	žádné topení	2,75	0,00	0,00	0,00	2,75
WC	žádné topení	4,50	0,00	0,00	0,00	4,50
WC	žádné topení	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05
předsíň	žádné topení	2,49	0,00	0,00	0,00	2,49
kancelář	žádné topení	31,94	0,00	0,00	0,00	31,94
WC	žádné topení	2,62	0,00	0,00	0,00	2,62
předsíň	žádné topení	3,16	0,00	0,00	0,00	3,16
šatna	žádné topení	3,53	0,00	0,00	0,00	3,53
šatna	žádné topení	5,63	0,00	0,00	0,00	5,63
umývárna	žádné topení	3,60	0,00	0,00	0,00	3,60
Celkem		**340,53**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**340,53**

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
vodomě studená voda	05357040	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,49
vodomě studená voda	04259227	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,49
vodomě studená voda	05357049	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,49
Celkem						**46,47**

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale bláš. od - do	Poznámka
UNION INTERNATIO		Nájemce	01.08.2003	01.07.2003	

Nájemce je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol pronajímatele. V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Nájemce

Správce

Praha 4 dne 30.06.2014

2011/0822/1/2014/STAR

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4.1.2008, ve znění dodatku č. 1 na pronájem nebytových prostor č. **403 (nebytové jednotky č. 242/403)** v domě **č.p. 242, Nuselská 44, Praha 4, k. ú. Nusle**, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-530/2013 ze dne 15.5.2013

Pronajímatel: **městská část Praha 4**
zastoupena: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

nebytový prostor spravující: správní firma 4-Majetková, a.s.
se sídlem: Jílovská 1148/14, Praha 4
IČ: 28477456
bank. spojení:
č. účtu:

a

Nájemce: **COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.**
jednající: Ottou Suchým, jednatelem
se sídlem: Víta Nejedlého 1006/6, Praha 3
IČ: 25757610
DIČ: CZ25757610
bank. spojení:
č. účtu:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změnách a doplňcích nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4.1.2008, ve znění dodatku č. 1 (dále jen nájemní smlouva) na pronájem nebytového prostoru č. 403 (nyní nebytová jednotka č. 242/403) v domě č.p. 242, ul. Nuselská 44, kat. území Nusle, Praha 4 následovně:

1) Čl. III. odst. 3.1. nájemní smlouvy se mění tak, že nově zní:

„Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 403 (nyní nebytová jednotka č. 242/403) sestávající se z následujících místností:

restaurace	79,92 m²
salónek	29,39 m²
salónek	29,42 m²
kuchyně	29,51 m²
kancelář	31,94 m²
sklad potravin	11,03 m²

sklad potravin	8,85 m²
přiruční sklad	4,86 m²
sklad zeleniny	2,83 m²
umývárna nádobí	8,92 m²
umývárna u kanceláře	3,60 m²
sprchový kout	1,70 m²
WC muži	1,26 m²
WC pisoár	4,50 m²
WC ženy	0,86 m²
WC ženy	1,05 m²
WC u kanceláře	2,62 m²
WC invalidi	2,75 m²
WC zaměstnanci	2,34 m²
chodba k WC	4,21 m²
předsíň WC ženy	2,49 m²
šatna ženy	3,53 m²
šatna muži	5,63 m²
předsíň šaten	2,91 m²
chodba	14,88 m²
vstup pro zásobování	6,38 m²
předsíň ke kanceláři	3,16 m²
úklid	1,43 m²
kotelna	3,47 m²
sklep (1. PP)	19,90 m²
sklep (1. PP)	15,19 m²
celkem	340,5 m²

Vše v přízemí (kromě sklepů) domu č.p. 242, ul. Nuselská 44, kat. území Nusle, Praha 4.
Jedná se o soupis místností a jejich výměr dle Prohlášení vlastníka budovy č.p. 242, ul. Nuselská 44, kat. území Nusle, Praha 4, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 č. 7Z-119/2010 ze dne 17.2.2010.

2) Čl. V. odst. 5.1. nájemní smlouvy se mění tak, že nově zní:

„Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu **neurčitou**."

3) Čl. VI. odst. 6.1 se pouze na straně 2 nájemní smlouvy mění takto:

„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **2.352,- Kč bez DPH/m²/rok**.
K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí 800.856,- Kč bez DPH 969.036,- Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí 66.738,- Kč bez DPH 80.753,- Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena."

4) Čl. IX. odst. 9.2. nájemní smlouvy se mění tak, že nově zní:

„Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi."

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4.1.2008, ve znění dodatku č. 1 zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1.6.2013** a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Tento dodatek je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 05 -06- 2013

V Praze dne: 15.05.2013

za pronajímatele:
Pavel Čaldr
starosta MČ Praha 4

za nájemce:
Ota Suchý, jednatel
COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.

3 -06- 2013

Příloha: výpočtový list

Výpočtový list platný od 06.2013

Adresa správce (provozovny)
Majetkova, a.s.
Platonova č.592/4
140 00 Praha 4

Adresát
COBIN INC INTERNATIO
Vna Nejedlého 1000/6
150 00 PRAHA 5

Vlastník
MČ PRAHA 4 - 329025
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4 - Krč
IČ 00063584
DIČ CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele

Uživatel

Jméno	COBIN INC INTERNATIO
IČ	25757610
DIČ	CZ25757610
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		**Adresa prostoru**	
Nebytový prostor	restaurace a kavárna	Nuselská 242/44	
		140 00 Praha 4	
Číslo prostoru	403		
Smlouva	148/427/2003	**Platnost smlouvy**	Od 01.08.2003 do 31.10.2027
Splatnost	30.06.2013	**Podání výpovědi**	
Doba placení	Měsíční	**Penalizace**	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemné	**Počet osob**	2
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	**Roční sazba za m2**	2 845,68
Plocha pro náj.	340,53 m2	**Roční nájemné**	969 036,80 Kč (včetně DPH)
Topení	TOPENÍ	**Směrné číslo (120/2011)**	80
Podlaží	1	**Výtah**	N
Tech. stav		**Počet místností**	31

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Haléřové Kč	
Nájemné	66 738,20	21	14 015,02	80 753,00	-0,22	V
Vybavení prostoru				46,00		V
Vodné stočné				3 000,00		S
Úklid				150,00		S
Společná elektřina				180,00		S
Kominík				20,00		S

Sazba 21% celkem	m² 738,20	14 015,02	301 753,00	0,22
Nájemné celkem			297 599,00	
Služby celkem			4 154,00	
Měsíční předpis celkem Kč			84 119,00	
Složenka			**84 119,00**	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
recepce	žádné topení	79,92	0,00	0,00	0,00	79,92
kuřárna, společenské místo	žádné topení	29,39	0,00	0,00	0,00	29,39
kuřárna, společenské místo	žádné topení	29,42	0,00	0,00	0,00	29,42
jiný prostor v bytě	žádné topení	19,90	0,00	0,00	0,00	19,90
jiný prostor v bytě	žádné topení	15,19	0,00	0,00	0,00	15,19
chodba	žádné topení	14,88	0,00	0,00	0,00	14,88
technic. místnost	žádné topení	1,43	0,00	0,00	0,00	1,43
kotelna, úložna	žádné topení	3,47	0,00	0,00	0,00	3,47
kuchyň	žádné topení	29,51	0,00	0,00	0,00	29,51
skladové prostory	žádné topení	4,50	0,00	0,00	0,00	4,50
skladové prostory	žádné topení	2,83	0,00	0,00	0,00	2,83
skladové prostory	žádné topení	8,85	0,00	0,00	0,00	8,85
skladové prostory	žádné topení	11,03	0,00	0,00	0,00	11,03
umývárna	žádné topení	8,92	0,00	0,00	0,00	8,92
předsíň	žádné topení	6,38	0,00	0,00	0,00	6,38
WC	žádné topení	0,86	0,00	0,00	0,00	0,86
koupel., sprchový kout	žádné topení	1,70	0,00	0,00	0,00	1,70
chodba	žádné topení	4,21	0,00	0,00	0,00	4,21
WC	žádné topení	2,34	0,00	0,00	0,00	2,34
předsíň	žádné topení	2,91	0,00	0,00	0,00	2,91
WC	žádné topení	1,26	0,00	0,00	0,00	1,26
WC	žádné topení	2,75	0,00	0,00	0,00	2,75
WC	žádné topení	4,50	0,00	0,00	0,00	4,50
WC	žádné topení	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05
předsíň	žádné topení	2,49	0,00	0,00	0,00	2,49
kancelář	žádné topení	31,94	0,00	0,00	0,00	31,94
WC	žádné topení	2,62	0,00	0,00	0,00	2,62
předsíň	žádné topení	3,16	0,00	0,00	0,00	3,16
šatna	žádné topení	3,53	0,00	0,00	0,00	3,53
šatna	žádné topení	5,63	0,00	0,00	0,00	5,63
umývárna	žádné topení	3,60	0,00	0,00	0,00	3,60
Celkem		**340,53**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**340,53**

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
VODOMĚRNÁ SESTAVA STUDENÁ	05357040	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,49
VODOMĚRNÁ SESTAVA STUDENÁ	09259227	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,49
VODOMĚRNÁ SESTAVA STUDENÁ	05357049	01.11.2009	1 ks	1 113,00	16,70	15,29
Celkem						**46,47**

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidováni(a) od - do	Trvale hlášen od - do	Poznámka
[illegible]		Nástupce	01.08.2003	01.07.2003	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle uzavřené nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol

2011/0822/1/0041/STAR

DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě č. 839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4.1.2008 uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 24R-610/2011 ze dne 13.7.2011

I.

Pronajímatel :městská část Praha 4
zastoupená na základě plné moci ze dne 24.11.2010 Pavlem Caldrem, radním městské části Praha 4
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4
IČ: 00063584
nebytový prostor spravující: správní firma 4-Majetková a.s.
se sídlem: Táborská 350, Praha 4, Nusle
IČ: 28477456
bank.
č. účtu:
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: **COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.**
jednající: Otou Suchým, jednatelem
se sídlem: Víta Nejedlého 1006/6, Praha 3
IČ: 25757610
/dále jen nájemce /

II.

Vzhledem k tomu, že
- smluvní strany uzavřely dne 19.11.2008 smlouvu o stavebních úpravách prováděných nájemcem č. 1240/2008/OSTA/ZST/OBYP, a na jejím základě byly provedeny stavební úpravy části pronajatých nebytových prostor (šaten a hygienického zařízení) o výměře 53.05m2 v 1. nadzemním podlaží objektu č.p.242, k.ú. Nusle
- v důsledku těchto stavebních úprav byla provedena, dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného stavebním odborem Úřadu městské části Praha 4 dne 17.5. 2011, č.j. P4/053589/11/OST/MISA, změna účelu užívání této části nebytových prostor na kavárnu, chodbu, předsíň WC a WC muži, WC ženy, předsíň a WC personál a šatnu,

se smluvní strany dohodly na změnách a doplňcích nájemní smlouvy č.839/2007/NAJE/OBYP/STAR ze dne 4.1.2008 (dále jen nájemní smlouva) následovně:

2.1. Čl. III. odst. 1. nájemní smlouvy- Předmět nájmu- se mění tak, že nově zní:

„3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 403 sestávající z restauračních místností pro veřejnost o výměře 166,88 m2, místnosti kuchyně o výměře 67,19 m2, hygienických zařízení pro hosty o výměře 15,57 m2, kavárny, chodby, předsíně WC a WC muži, WC ženy, předsíně a WC pro personál a šatny o celkové výměře 53,05 m2 v 1. nadzemním podlaží a sklepa o výměře 17,35 m2 a skladu o výměře 10,18 m2 v 1.podzemním podlaží nemovitosti – bytového domu - č.p. 242 v Nuselské ulici č.org. 44, Praha 4, k.ú. Nusle, specifikovaný ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást - přílohu č. 1 a této smlouvy, a v situačním plánku, který tvoří nedílnou součást – přílohu č. 6 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 330,22 m2, z toho 302,69 m2 v 1. nadzemním podlaží a 27,53 m2 v 1. podzemním podlaží."

2.2. Čl. IV. odst. 4.1. nájemní smlouvy – Účel nájmu- se mění tak, že nově zní:

„4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu: provozování restaurace a kavárny."

III.

3.1. Příloha č. 1 tohoto dodatku se stává přílohou č. 6 a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

3.2. Příloha č. 2 tohoto dodatku se stává přílohou č. 7 a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

3.3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

IV.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

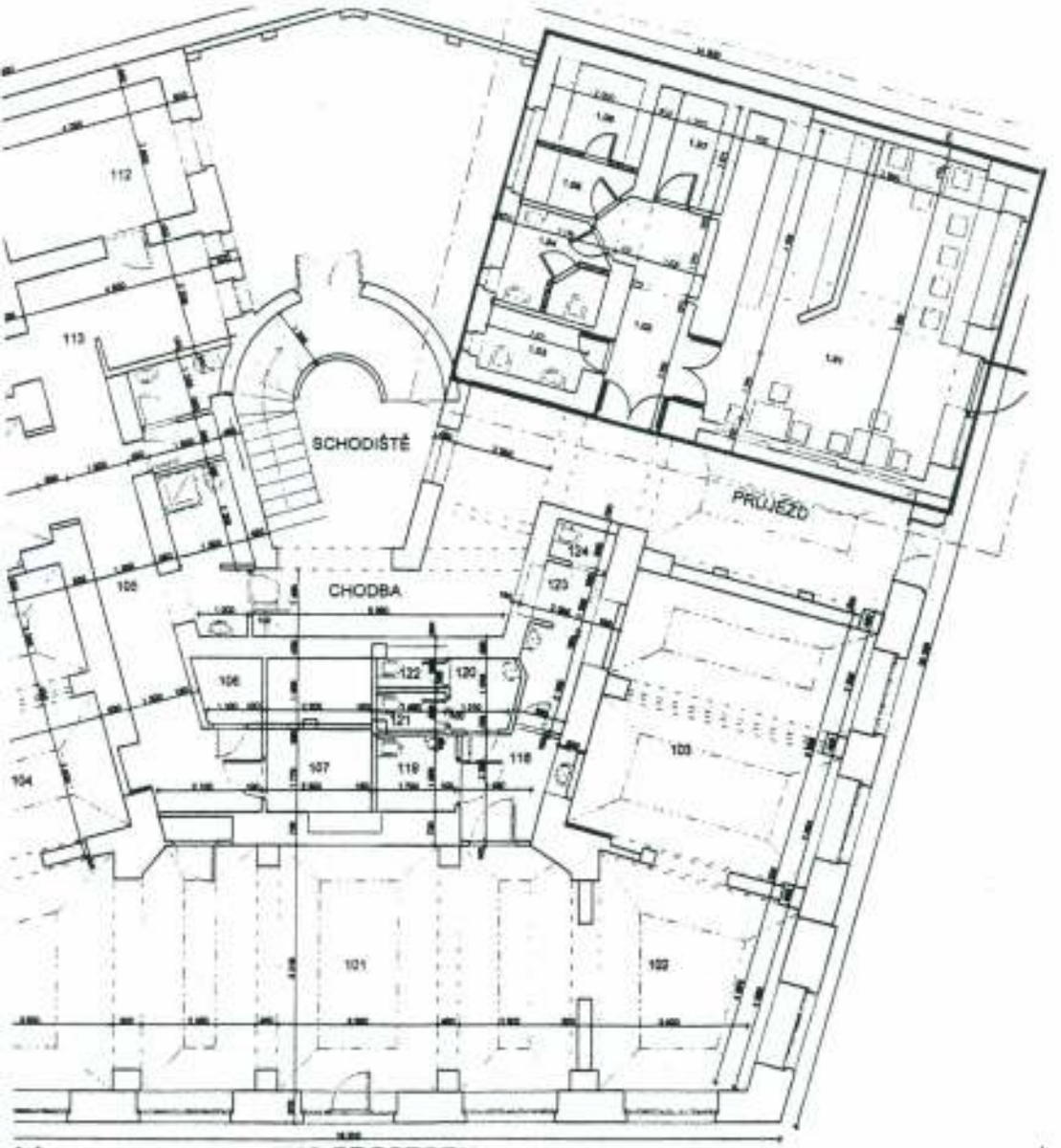
V Praze dne 29.8.2011

za pronajímatele:
Pavel Caldr
radní MČ Praha 4

nájemce:
Suchý - jednatel

Přílohy
č. 1: situační plánek
č. 2: kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 17.5.2011, č.j. P4/053589/11/OST/MISA

	5.23	DLAŽBA	MALBA	MALBA
	2.63	DLAŽBA	MALBA	MALBA



Í ÚPRAVY NEBYTOVEHO PROSTORU

Á 242, č.p.44, PRAHA 4, k.ú. NUSLE

ENBLOC ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

PROJEKTANT ČÁSTI

. INTERNATIONAL s.r.o.

/404, 120 00 PRAHA 2

EP - ARCHITEKTONICKÁ ČÁST

VYPRACOVAL

FÁZE

STUPEŇ DOKUMENTACE

STAVEBNÍ POVOLENÍ

S - NOVÝ STAV

DATUM 3 / 2008

MĚŘÍTKO 1:150

VÝKRES Č. 2

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Táborská 350/32, Praha 4 - Nusle
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/031874/11/OST/MISA
Č.J.: P4/053589/11/OST/MISA
Oprávněná úřední osoba:

V Praze dne 17.5.2011

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 22.3.2011 podala

COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o., IČ 25757610, se sídlem Víta Nejedlého 1006/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

(dále jen "stavebník"), týkající se stavby:

Změna v užívání části stavby bytového domu č.p. 242 v ulici Nuselská č.o. 44, na pozemku parc. č. 545, k.ú. Nusle, spočívající ve stavebních úpravách a změně využití části nebytových prostor souvisejících se zřízením kavárny v části 1.NP

(dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal dne 9.6.2010 stavební povolení pod spis. zn. P4/014498/10/OST/MISA, č.j. P4/066215/10/OST/MISA, které nabylo právní moci dne 14.7.2010.
Na základě provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby dne 7.4.2011, při které byly zjištěny závady bránící užívání, stavební úřad vydal dne 7.4.2011 zákaz užívání stavby pod spis. zn. P4/031874/11/OST/MISA, č.j. P4/038578/11/OST/MISA.
Dne 10.5.2011 provedl stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které nebyly zjištěny závady bránící užívání, ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, a při které bylo zjištěno, že:

- stavba je provedena podle ověřené dokumentace ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení,
- stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu,
- souhlas s užíváním stavby vydal závazným stanoviskem HZS hl. m. Prahy dne 7.4.2011 pod zn. HAA-4301-650/ODP6-2011
- souhlas s užíváním stavby vydala závazným stanoviskem HS hl. m. Prahy dne 9.5.2011 pod č.j. HSHMP 13774/2011
- skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost a životní prostředí,

podle § 122 odst.3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu vydává

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povolením účelu užívání výše uvedené stavby.

P L N Á M O C

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Táborská 350

t i m t o z m o c ň u j e

Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu hl.m.Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze dne 24.11.2010

Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění.... ... .

839/2007/NAJE/OSVP/STAR

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 28R-667/2007 ze dne 19. 9. 2007

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Městská část Praha 4
se sídlem Táborská 350, Praha 4
IČ: 063 584
DIČ: CZ00063584
zastoupená Ing. Pavlem Horálkem, starostou
nebytový prostor spravující: AUSTIS, a.s.
se sídlem: K Austisu 680, Praha 5 – Slivenec, PSČ 154 00
IČ: 00550655
DIČ: CZ00550655
bankovní spojení:
č. účtu:
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. Nájemce: **COBIN INC. INTERNATIONAL s. r. o.**
jednající panem Otou Suchým, jednatelem
se sídlem v Praze 2, Balbínově 22/404, PSČ 120 00
IČ: 257 57 610
bank. spojení:
č. účtu:
/dále jen nájemce/

Smluvní strany konstatují, že dne 18. 6. 2003 pod č. 2003/0692/OBF uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, ve znění dodatku č. 1 (č. 2003/0959/OBF) ze dne 1. 8. 2003, dále jen smlouva budoucí, jejíž přílohou je smlouva o stavebních úpravách prováděných podle stavebního povolení vydaného stavebním úřadem ve prospěch městské části Praha 4 č. 2003/0692/OBF ze dne 18. 6. 2003, ve znění dodatku č. 1 (č. 2003/0960/OBF) ze dne 1. 8. 2003, dodatku č. 2 (č. 2004/0173/OBFM) ze dne 16. 2. 2004 a dodatku č. 3 (č. 0527/05/OSTA/OBFM/STAR) ze dne 17. 5. 2005, dále jen smlouva o stavebních úpravách.
Přílohu smlouvy o stavebních úpravách tvoří stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním a dopravy pod čj.: ÚMČP4-44230/01/OSD/POPI-7842 ze dne 27. 8. 2001, které bylo následně změněno rozhodnutím zdejšího odboru čj.: P4/82826/04/OST/POPI/8540 ze dne 8. 11. 2004, na jehož základě byla stavba provedena.

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.
Záměr pronajmout v čl. III., odst. 3.1 uvedené nebytové prostory byl zveřejněn od 3. 2. 2006 do 18. 2. 2006 pod poř. č. 25NP/2007 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. *403 sestávající z restauračních místností pro veřejnost o výměře 166,88 m², místnosti kuchyně o výměře 67,19 m², hygienických zařízení pro hosty výměře 15,57 m²* a šaten a hygienického zařízení o výměře 53,05 m^2 v přízemí a sklepa o výměře 17,35 m^2 a skladu o výměře 10,18 m2 v suterénu nemovitosti – bytového domu - č.p. 242 v ulici Nuselské, č.or. 44, Praha 4, k.ú. Nusle a specifikovaný ve výpočtovém listu z 11/2007, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 330,22 m^2, z toho 302,69 m^2 v přízemí a 27,53 m^2 v suterénu. Dům čp. 242 je situován na pozemku p. č. 545 k. ú. Nusle.
Konstatuje se, že stran těchto prostor bylo dne 20. 3. 2006 pod čj.: PR/415/06/OST/POPI/485 vydáno odborem stavebním, Úřadu městské části Praha 4 Rozhodnutí – povolení změny stavby a kolaudační rozhodnutí a povolení užívání (právní moc dne 12. 4. 2006), jímž byla též povolena podle § 85 stavebního zákona změna užívání nebytových prostor (skladů, kanceláře, restaurace) a bytu na restaurační zařízení. Dle uvedeného rozhodnutí, jehož kopie tvoří přílohu č. 4 této nájemní smlouvy, stavba obsahuje restaurační zařízení, bar, kuchyň se zázemím, kancelář se zázemím a hygienické zařízení. Konstatuje se dále, že dotčené nebytové prostory byly panem Antonínem Šoltysem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, dne 22. 3. 2007 nově plošně zaměřeny a tím zjištěna výměra tak, jak je uvedena shora.

3.2. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 67526.
Nedílnou přílohou č. 2 této nájemní smlouvy je úředně ověřená kopie aktuálního výpisu z obchodního rejstříku.

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu: provozování restaurace.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou 20 let s možností prodloužení nájemního vztahu o 10 let formou písemného dodatku nájemní smlouvy, s účinností od 1.10.2007.

5.2. Smluvní strany konstatují, že nájemce již nebytové prostory faktický užívá a byly mu předány předávacím protokolem nebytového prostoru dne 18. 6. 2003. Předmět nájmu uvedený v čl. III., odst. 3.1. předá nájemci formálně do užívání správce, který na základě mandátní smlouvy obstarává za pronajímatele správu domu. O předání a převzetí nebytových prostor bude pronajímatelem zastoupeným pověřeným správcem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytových prostor, jejich vybavení a případné závady, pokud budou zjištěny.

VI. Nájemné

6.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 2.750,- Kč bez DPH/m^2/rok. Ke sjednanému nájemnému se ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, tedy od 1.10.2007, uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí	908.105,- Kč bez DPH.
Měsíční platby nájemného bez DPH činí	75.675,50 Kč.
Měsíční platby nájemného včetně DPH činí	90.053,75 Kč.

Smluvní strany se v souladu s ujednáním čl. IV., odst. 3. smlouvy o stavebních úpravách dohodly, s ohledem na skutečnost, že stavba byla zkolaudována (viz čl. III., odst. 3.1 této smlouvy nájemní), že pronajímatel nahradí nájemci část nákladů vypočtenou dle čl. IV., odst. 3. smlouvy o stavebních úpravách dle odborného posudku provedených stavebních prací vyhotoveného Ing. Milanem Koubou, a to v následujícím rozsahu:

Pol.	Práce - konstrukce	MJ	Počet	CÚ 2003	Celkem Kč
			MJ	Kč/MJ	
1	2	3	4	5	6
a)	Bourací práce-bourání příček a zdiva	m^3	60	550,00	33 000,00
b)	Sanace omítek (stěny a stropy)	m^2	755	600,00	453 000,00
c)	Vybourání podlah	m^3	50	1 290,00	64 500,00
d)	Nové podlahy-celá skladba	m^2	320	1 234,00	394 880,00
	z toho: - násyp	m^2		66,00	0,00
	- betonová mazanina	m^2		168,00	0,00
	- izolace proti vodě	m^2		140,00	0,00
	- izolace tepelná	m^2		100,00	0,00
	- cementový potěr	m^2		160,00	0,00
	- keramická dlažba	m^2		650,00	0,00
e)	Protihluková izolace stropu spodem	m^2	42	500,00	21 000,00
f)	ZTI : odpadní potrubí a rozvod vody				
	- vnitřní kanalizace PVC d 50	m	13,25	164,00	2 173,00
	- dtto d 110	m	52,5	384,00	20 160,00
	- vnitřní vodovod PE DN 20	m	64	352,00	22 528,00
	- dtto DN 40	m	65	462,00	30 030,00
g)	Cihelné příčky tl.100 a 150mm+omít.	m^2	190	740,00	140 600,00
	z toho: - příčky cihelné	m^2		547,00	0,00
h)	Nové rozvody elektroinstalace	kpl	1	100 000,00	100 000,00
i)	Výměna oken,osazení+ostatní práce	m^2	30	5 000,00	150 000,00
j)	Odvoz a likvidace suti na skládku	t	286	400,00	114 400,00
k)	Nové ÚT, rozvody, otopná tělesa,kotel,				
	vložkování komína, stav.přípomoce	kpl	1	150 000,00	150 000,00
l)	Obklady keramické	m^2	267	600,00	160 200,00
m)	Venkovní zámková dlažba	m^2	47	600,00	28 200,00
n)	Podchycení zdiva a kleneb,zpevnění				0,00
	klenbových pásů,překlady, š.do 60cm	m	30,1	1 367,00	41 146,70
o)	Dodávka a osazení nových zárubní	ks	20	900,00	18 000,00
p)	Montáž a dodávka nákladního výtahu	kpl	0	70 000,00	0,00
q)	Rozvody plynu				
	- vnitřní plynovod,ocel.potrubí, DN 15	m	0	261,00	0,00
	- dtto DN 25	m	32	429,00	13 728,00
	- dtto DN 40	m	3,5	520,00	1 820,00
r)	Obnova sklepních oken	kpl	0	15 000,00	0,00
s)	Nová VZT včetně strojovny	kpl	1	350 000,00	350 000,00
	Stavební náklady bez DPH	**Kč**	**celkem**		**2 309 365,70**

Poznámka:
sl. 1 - označení prací dle smlouvy
sl. 2 - popis práce nebo konstrukce

sl. 3 - druh měrné jednotky práce nebo konstrukce
sl. 4 - zjištěný počet měrných jednotek
sl. 5 - ceny prací a konstrukcí dle smlouvy
sl. 6 - náklady za položku a náklady celkem bez příslušné sazby DPH

K vyšším nákladům se nepřihlédne. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel není povinen hradit vyšší ani skutečné náklady nájemcem v souvislosti se stavbou vynaložené.

6.2 V čl. II., odst. 1. smlouvy budoucí nájemní se smluvní strany dohodly, že do 2 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, jímž bude povoleno užívání nově vzniklých nebytových prostor po přestavbě provedené podle schválené stavební dokumentace v řízení uvedeném v preambuli této smlouvy nájemní uzavřou dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, nájemní smlouvu. Toto ujednání platí i v případě, že bude stavebním úřadem pravomocně povolena změna stavby před dokončením dle § 68, odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a stavba bude kolaudována podle takto změněného stavebního povolení. K uzavření nájemní smlouvy ve smluveném termínu nedošlo, smluvní strany tak konstatují, že od 13. 6. 2006 užívá nájemce nebytové prostory v plném rozsahu k určenému účelu bez právního důvodu.
Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly, že částka vypočtená v souladu s čl. IV., odst. 3. smlouvy o stavebních úpravách (dle odborného posudku provedených stavebních prací vyhotoveného panem Ing. Milanem Koubou), tj. Kč 2,309.365,70 Kč snížená o Kč 360.000,- Kč smluvní pokuty dle dodatku č. 3 smlouvy o stavebních úpravách, celkem tedy Kč 1,949.365,70 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetčtyřicetdevěttisíctřistašedesátpětkorun českých, sedmdesáthaléřů) je považováno
a) od 13. 6. 2006 do dne předcházejícího účinnosti této nájemní smlouvy za úhradu za užívání předmětných nebytových prostor nájemcem bez právního důvodu
b) za předplacené nájemné za tyto nebytové prostory, a to od účinnosti této nájemní smlouvy do 15. 6. 2008.
Výše úhrady za užívání nebytových prostor dle písm. a) tohoto odstavce je totožná s výší nájemného bez DPH dle ujednání odst. 6.1. této nájemní smlouvy.
Po uplynutí této doby bude nájemce hradit smluvní nájemné tak, jak uvedeno v odst. 6.1 této nájemní smlouvy.

6.3 Smluvní strany se v čl. IV., odst. 3. smlouvy o stavebních úpravách dohodly, že břemeno důkazu o provedení prací uvedených v cit. ust. smlouvy o stavebních úpravách, je na nájemci, a proto se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli náklady na pořízení výše uvedeného odborného posudku dle faktury č. 187/06 ve výši 15.708,- Kč, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy nájemní.

6.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.
Ke dni uzavření této smlouvy byly zálohy sjednány v následující výši:

- dodávka tepla a teplé vody	0,- Kč/měs.
- vodné a stočné	600,- Kč/měs.
- úklid	150,- Kč/měs.
- osvětlení společných prostor	150,- Kč/měs.
- výtah	0,- Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu	0,- Kč/měs.
- komíny	0,- Kč/měs.
- společná TV anténa	0,- Kč/měs.
Zálohy na služby činí celkem	900,- Kč/měs.
Zálohy na služby činí celkem	10.800,- Kč/ročně.

6.5. Nájemce je povinen hradit sjednané zálohy na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 6.6 této smlouvy.

Nájemné začne být nájemcem hrazeno dnem 16. 6. 2008 a to ve stejných lhůtách sjednaných stran placení záloh na služby. Nájemné začne být hrazeno v průběhu kalendářního měsíce, takže hrazena bude za daný měsíc jeho alikvótní část.

6.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor a zálohy na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: , konst. symbol var. symbol:
Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

6.7. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

6.8. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.9. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předchozí zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením zaslaným nájemci.Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti.

7.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti.

7.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je se stavem pronajímaných nebytových prostor seznámen, takto je převzal, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

8.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

8.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

8.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

8.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

8.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

8.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se analogicky dle nařízení vl. č. 258/1995 Sb. rozumí:
a/ drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto věcí.
b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) a b) tohoto článku smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

8.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy pronajatého prostoru.

8.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

8.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

8.11. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby s nájmem související za podmínek uvedených v této smlouvě.

8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

8.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:
a) uplynutím sjednané doby nájmu
b) dohodou smluvních stran
c) výpovědí
d) zánikem předmětu nájmu
e) odstoupením od smlouvy dle § 679 o. z. (přičemž nájem nezaniká od počátku)
f) zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.
Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a

protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Vypořádání předplaceného nájemného v případě skončení nájmu a v případě, že byt nebo dům čp. 242 k. ú. Nusle přejde z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví jiné osoby

10.1 Pokud bude ukončen nájem, vypořádají si účastníci předplacené nájemné tak, že částka uvedená v čl. VI., odst. 6.2 této nájemní smlouvy bude vypořádána takto:
a) Z předplaceného nájemného budou odečteny splatné platby měsíčního nájemného a případné dluhy nájemce na službách. Zbytek zaplatí pronajímatel nájemci do 1 měsíce ode dne skončení nájmu.
b) Tak jako v odst. 10.1, písm. a) této smlouvy bude vypočtena částka, kterou na předplaceném nájemném vrátí pronajímatel nájemci v případě, že pronajaté nebytové prostory přejdou do vlastnictví nájemce podle zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují se některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění. Nespotřebované předplacené nájemné pronajímatel vrátí nájemci do 1 měsíce ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu práva vlastnického na nájemce, pokud se účastníci nedohodnou na započtení proti kupní ceně za nebytové prostory. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodeje předmětu nájmu nájemci nebude kupní cena jednotky – nebytových prostor nižší než částka odpovídající nespotřebovanému nájemnému.
c) Pokud pronajímatel převede dům čp. 242 k. ú. Nusle ve prospěch jiné osoby než nájemce – ať již ve prospěch právnické či fyzické – bude nájemní smlouva platit i nadále a nájemce nebude mít proti pronajímateli nárok na vrácení předplaceného nájemného.

XI. Jiná ujednání

Smluvní strany konstatují, že nájemce předložil pronajímateli v souladu s ujednáním čl. IV., odst. 1 smlouvy o stavebních úpravách veškeré účty a jiné účetní doklady o nákladech jím vynaložených v souvislosti s předmětnou stavbou, a to včetně účetních dokladů týkajících se nákladů jím vynaložených na stavební práce prováděné na společných částech domu, zejména střeše, společných rozvodech vody, odpadů, elektřiny, plynu, svislých a vodorovných konstrukcích a na obvodovém plášti budovy. Jde zejména o faktury za provedení práce, za materiál, za odběr vody, elektrické energie, dodavatelské faktury a jiné účetní doklady související s vybudováním stavby. Uvedené doklady je pronajímatel oprávněn použít k vyčíslení technického zhodnocení nemovitosti pro daňové účely.

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

12.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽP a OST ÚMČ Prahy 4.

12.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

12.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

12.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

12.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákonikem, jakož i ostatními právními předpisy.

12.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

12.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne

za pronajímatele:

Ing. Pavel Horálek
starosta

V Praze dne

za nájemce:

Ota Suchý
jednatel

přílohy: 1/ výpočtový list
2/ ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku
3/ kolaudační rozhodnutí
4/ plošné zaměření všech místností
5/ předávací protokol

Návrh na uzavření smlouvy schválen radou městské části Praha 4, pověřen usnesením č. [illegible] ze dne 9. [illegible], ve znění, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne .....

člen Zastupitelstva městské části Praha 4

člen Zastupitelstva městské části Praha 4

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 11.2007

Vlastník MESTSKA CAST PRAHA 4
Správce MČ P4 zast. Austis a.s.
Ohradní 1370
140 00 PRAHA 4
Tel.:

IČ vlastníka 00063584
IČ správce 00063584
DIČ správce CZ00063584
Banka
Účet č.

Nebytový prostor č.: 403
Var.symbol:

NUSELSKA 242.00/44
PRAHA 4

Nájemce COBIN INC.INTERN
Balbinova 404.00/22
120 00 Praha 2
okres: Praha 2
IČ : 25757610

Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0080

Počet osob : 2

Účel nájmu : KANCELÁŘ - OBCHODNÍ Č	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT	TUV
jiný prostor v bytě	12.00	3272.51	39270.12	0.00	0.00
jiný prostor v bytě	1.17	3272.51	3828.84	0.00	0.00
restaurace	65.00	3272.51	212713.15	0.00	0.00
kulturní, společensk	30.00	3272.50	98175.00	0.00	0.00
kulturní, společensk	30.00	3272.50	98175.00	0.00	0.00
kulturní, společensk	30.60	3272.50	100138.50	0.00	0.00
chodba	13.00	3272.50	42542.50	0.00	0.00
techn. místnost	1.40	3272.50	4581.50	0.00	0.00
kotelna, uhelna	7.25	3272.50	23725.63	0.00	0.00
kuchyň	28.50	3272.50	93266.25	0.00	0.00
skladové prostory	3.90	3272.50	12762.75	0.00	0.00
skladové prostory	1.60	3272.50	5236.00	0.00	0.00
skladové prostory	8.85	3272.50	28961.63	0.00	0.00
skladové prostory	11.40	3272.50	37306.50	0.00	0.00
umývárna	8.00	3272.50	26180.00	0.00	0.00
techn. místnost	1.35	3272.50	4417.87	0.00	0.00
předsíň	1.35	3272.50	4417.87	0.00	0.00
WC	1.35	3272.50	4417.87	0.00	0.00
techn. místnost	2.60	3272.50	8508.50	0.00	0.00
předsíň	3.75	3272.50	12271.88	0.00	0.00
WC	2.80	3272.50	9163.00	0.00	0.00
předsíň	2.00	3272.50	6545.00	0.00	0.00
WC	1.20	3272.50	3927.00	0.00	0.00
WC	1.35	3272.50	4417.87	0.00	0.00
WC	4.95	3272.50	16198.87	0.00	0.00
WC	1.05	3272.50	3436.12	0.00	0.00
předsíň	3.05	3272.50	9981.13	0.00	0.00
kancelář	32.30	3272.50	105701.75	0.00	0.00
WC	2.65	3272.50	8672.12	0.00	0.00
předsíň	3.00	3272.50	9817.50	0.00	0.00
šatna	3.50	3272.50	11453.75	0.00	0.00
šatna	5.80	3272.50	18980.50	0.00	0.00
umývárna	3.50	3272.50	11453.75	0.00	0.00

Počet místností 0	Podlaží 1	330.22	1080645.73	0.00	0.00

Měsíční nájemné včetně 19% DPH

Nájemné	75676.00
DPH	14378,00
	90054.00

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné	600.00
Úklid	150.00
Společná elektřina	150.00
	900.00

Celkem nájemné a služby měsíčně	90954.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ VŽDY UVÁDĚJTE
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V ..... dne .....

... .
Správce

....
Nájemce Pronajímatel

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 67526

Datum zápisu: 26.dubna 1999

Obchodní firma: COBIN INC. INTERNATIONAL s.r.o.

Sídlo: Praha 2, Balbinova 22/404, PSČ 120 00

Identifikační číslo: 257 57 610

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:
- realitní kancelář
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkování v oblasti obchodu a služeb
- zpracování dat, služby databank, správa sítí
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software
- hostinská činnosti

Statutární orgán:
jednatel: Ota Suchý,

den vzniku funkce: 20.října 2005
jednatel: Vladimír Novák,

den vzniku funkce: 20.října 2005

Způsob jednání za společnost: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně. Podepisování jménem společnosti činí jednatel tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.
Společníci:
Ota Suchý,

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%
Vladimír Novák,

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál: 100 000,- Kč

---------- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje ----------

Městský soud v Praze
Číslo výpisu: 238385/2007

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Táborská 350/32, Praha 4 - Nusle

ODBOR STAVEBNÍ

Praha 4, dne 20. března 2006

Č.j.: P4/4185/06/OST/POPI/485
Oprávněná úřední osoba:

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ A POVOLENÍ UŽÍVÁNÍ

Dne 9.1.2006 podal stavebník COBIN INC.INTERNATIONAL s.r.o., IČO 25757610, se sídlem Balbinova 404/22, 120 00 Praha 2, návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem je stavba:

Změna stavby bytového domu č.p. 242 k.ú. Nusle, Nuselská 44, Praha 4,
na pozemku parc. č. 545 v katastrálním území Nusle,
spočívající ve stavebních úpravách a dispozičních změnách prostor v části přízemí a suterénu domu,
za účelem zřízení restauračního zařízení,

na kterou odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 vydal dne 8.11.2004 stavební povolení pod č.j. P4/82826/04/OST/POPI/8540.
Vlastníkem stavby je MČ Praha 4 zast. OBFM Úřadu MČ P4, Táborská 350/32, 140 45 Praha 4-Nusle.

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4, příslušný dle ustanovení § 117 odst.1, písm.c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad, projednal ve smyslu ust. § 68 ve spojení s § 81 odst. 4) stavebního zákona, žádost stavebníka o povolení změny stavby a podle § 80 a 85 stavebního zákona návrh stavebníka na vydání kolaudačního rozhodnutí a změny užívání stavby a po jeho přezkoumání a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením, konaném dne 14.3. 2006.

I. **podle § 68 ve spojení s § 81 odst. 4. stavebního zákona,** na žádost stavebníka ze dne 2.2.2006, **povoluje změnu stavby** v tomto rozsahu:

ve statickém zajištění klenebního pásu a pilíře v 1.NP domu, o jejichž schválení požádal stavebník při kolaudaci.

Změny jsou zakresleny v projektové dokumentaci skutečného provedení, včetně doložení vyjádření statika k provedeným změnám ze dne 1.2.2006.

II. **podle § 82 stavebního zákona,** na návrh stavebníka vydává kolaudační rozhodnutí a povoluje užívání stavby:

Změna stavby bytového domu č.p. 242 k.ú. Nusle, Nuselská 44, Praha 4,
na pozemku parc. č. 545 v katastrálním území Nusle,
spočívající ve stavebních úpravách a dispozičních změnách prostor v části přízemí a suterénu domu,
za účelem zřízení restauračního zařízení,

U p o z o r n ě n í :

- Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,).
- Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.
- Provozovna musí být viditelně označena obchodním jménem, popřípadě též uvedením předmětu podnikání. Na dveřích provozovny nebo jiném vhodném viditelném místě musí být uvedeno obchodní jméno, sídlo, popř. bydliště podnikatele, jméno a příjmení osoby odpovědné za činnost provozovny, prodejní nebo provozní doba určená pro styk se zákazníky.

Příloha: (obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- dokumentace skutečného provedení stavby ověřená stavebním úřadem

Obdrží:
I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou :
stavebník
COBIN INC.INTERNATIONAL s.r.o., IČO 25757610, Balbínova 404/22, 120 00 Praha 2

ostatní účastníci
MČ Praha 4 zast. OBFM Úřadu MČ P4, Táborská 350/32, 140 45 Praha 4-Nusle - zde

II. Dotčené orgány státní správy :
HS HMP pobočka Jih, Němčická 1112/8, 142 00 Praha 4
HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2

- OST Úřadu MČ Praha 4 - spis. ref., Táborská 350/32, 140 45 Praha 4-Nusle - zde

Městská část Praha 4
OBFM
Táborská č.p. 350
140 46 Praha 4

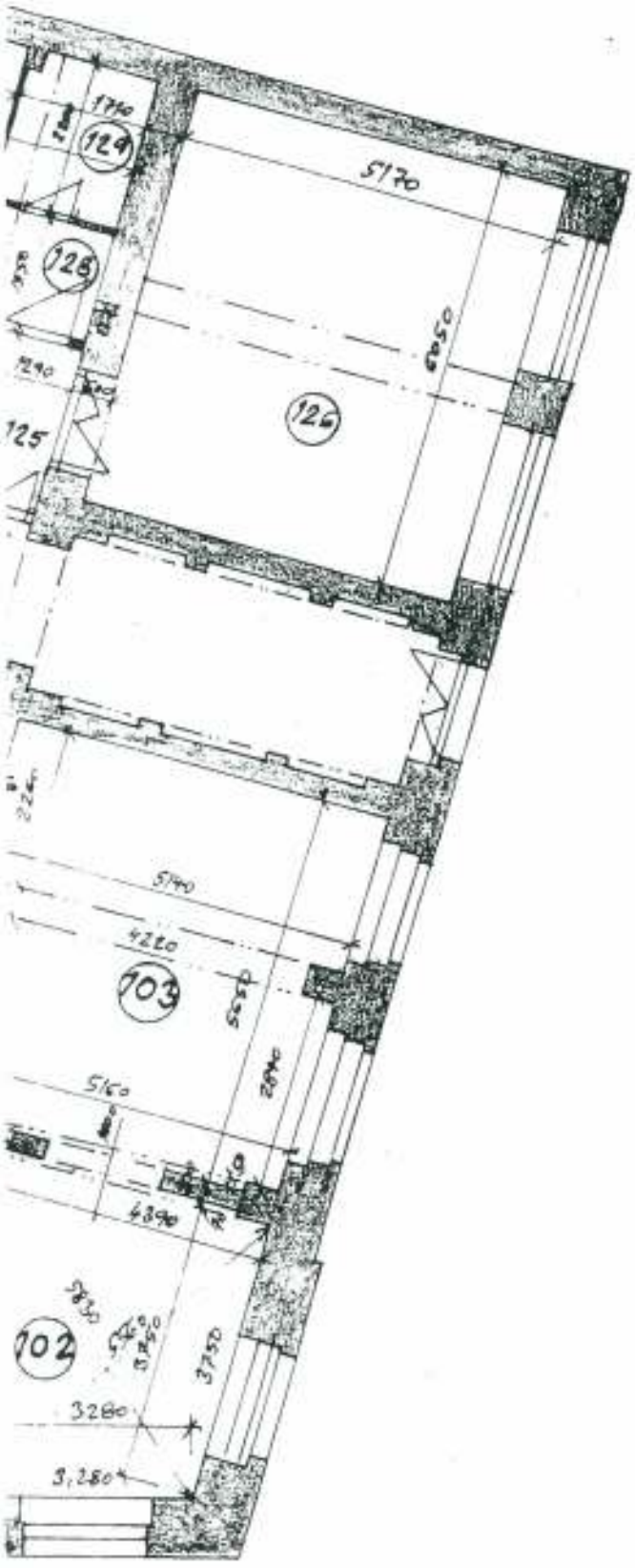
OSOBNĚ DO PODATELNY

Praha 16.5. 2007

Věc: upřesnění projektu zhotoveného , místo stavby Nuselská 242/44, Praha 4, stavebni úpravy a rekonstrukce nebytových prostor v I. NP v Nuslich, Nuselská 242/44, parcela 545 a 544.

Prohlášení

Dne 22.3. 2007 jsem provedl plošné zaměřeni a výměry uvedeny v projektu, který tvoři přilohu tohoto prohlášení jsem osobně přeměřil tak, že jsem přeměřil jednotlivé prostory a místnosti na místě samém a to v suterénu a přízemí. Naměřené hodnoty uvedené rukou na projektu odpovidaji skutečnému stavu.

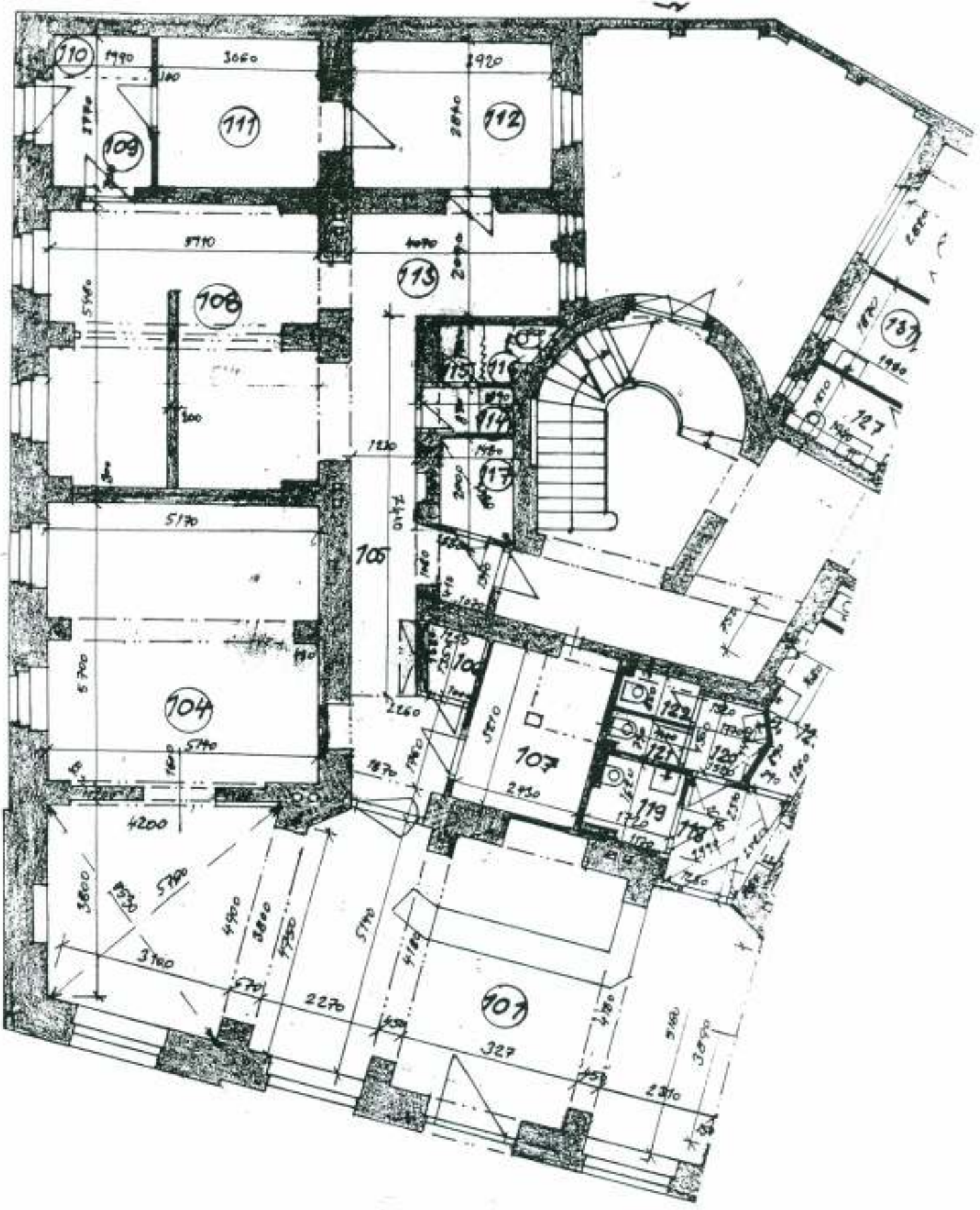


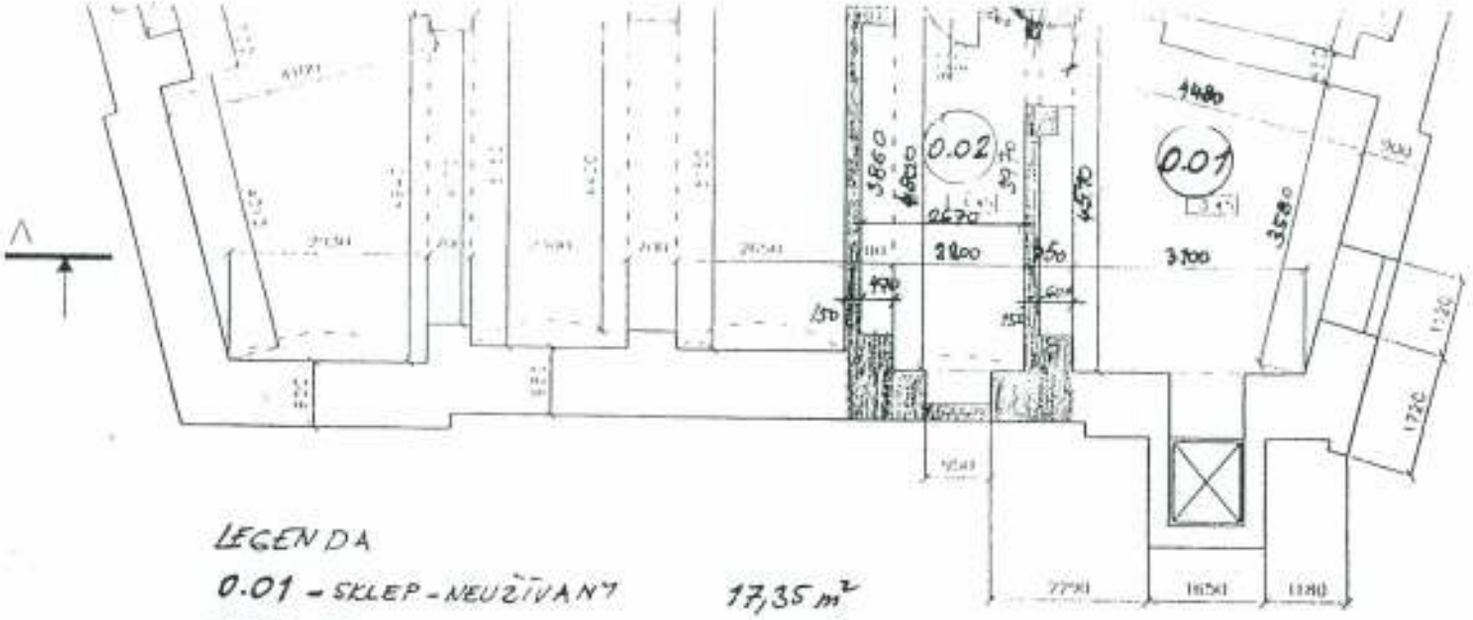
LEGENDA MÍSTNOSTÍ A PLOCHY v m²
PO PŘEMĚŘENÍ SKUT. PROVEDENÍ

	OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA v m²
a) RESTAURAČNÍ PROSTORY PRO VEŘEJNOST	101	RESTAURACE + BAR	68,30
	102	SALÓNEK	17,56
	103	— " —	28,54
	104	— " —	20,80
	105	CHODBA + VÝDEJ JÍDEL	14,50
	106	ÚKLID - RESTAURACE	1,52
	107	KOTELNA PŘÍRUČNÍ	7,80
	UŽ	PLOCHA m²	166,88
b) PROSTORY KUCHYNĚ	108	KUCHYŇ	26,30
	109	VSTUP - ZÁSOBOVÁNÍ	5,51
	110	SKLAD ODPADŮ	
	111	SKLAD POTRAVIN	8,92
	112	SKLAD POTRAVIN	11,13
	113	UMÝVÁRNA NÁDOBÍ	8,56
	114	ÚKLID CON - KUCHYŇ	1,64
	115	PŘEDSÍŇ WC - PERSONÁL	2,34
	116	WC - PER. KUCHYŇ	
	117	PŘÍPRAVA ZELENINY	2,79
	UŽ. PLOCHA m²		67,19
c) WC ZAŘÍZENÍ PRO HOSTY	118	PŘEDSÍŇ WC	3,64
	119	WC - TĚL. POST.	2,55
	120	PŘEDSÍŇKA WC - Ž	2,36
	121	WC - Ž	0,71
	122	WC - Ž	0,95
	123	PISOÁRY - M	4,12
	124	WC - M	1,22
	UŽ	PLOCHA m²	15,57
d) SÁTNY + PROV. ZÁZEMÍ PERSONÁLU	125	PŘEDSÍŇ	3,16
	126	KANCELÁŘ	31,27
	127	PŘEDSÍŇKA + WC	2,37
	128	PŘEDSÍŇ ŠATEN	3,15
	129	ŠATNA - Ž	3,42
	130	ŠATNA - M	5,98
	131	UMÝVÁRNA	3,90
	UŽ	PLOCHA m²	58,05
UŽITNÁ PLOCHA 1.NP Z			302,69 m²

PLOŠNÉ ZAMĚŘENÍ VŠECH MÍSTNOSTÍ BYLO PROVEDENO 22. 3. 2007

Projektovani staveb
a investorska činnost


110
111
112
109
113
108
106
104
107
101
102
103
114
115
117
116
127
137
121
122
120
119
118
1990
3060
2920
5710
4070
5940
5170
5700
5740
4200
3600
5700
4900
3800
4350
5170
3160
2270
327
2310
2260
1870
2430
5370
2140
1230
1480
2000
1420
1360
1580
1770
1990
1910
1400
1220
1100
1300
1180
1460
1360
1360
1360



LEGENDA

0.01 - SKLEP - NEUŽÍVANÝ	17,35 m²	
0.02 - SKLAD PIVA + KOMPR.	10,18 m²	
Celkem	27,53 m²	

Projektovani staveb
a investorska činnost
JCO

SUTERÉN

Účel projektu	Vypracoval	GP DIČ 030-6103191512 tel. 0317/678 834
	MAREK ČACKÝ	
Místo stavby	PRAHA 7, KA 242/44	
Investor	OÚ MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7	
Stavba	REKONSTRUKCE A OPRAVA NEBYTOVÝCH PROSTOR V PŘÍZEMÍ OBJEKTU PRAHA 7 NP 11 /A ÚČELEM /PŘÍZNI NESTAVEBNÍ	Datum 07/2000
Část	STAVEBNÍ ČÁST	Měřítko 1 : 100
Název výkresu	SUTERÉN	Stupeň projektu DSŘ STAVEBNÍ POVOLENÍ
		Číslo výkresu 02
		Plan čísla