



OSOBNĚ PŘEVZAL p(i):  
r.č. 625405024 Č. OP  
dne 23.9.2016 podpis

## SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 2016/OMP/0066

Na jedné straně

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č.ú.: 090018 - 2000733369/0800  
ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Petr Janů, pověřený vedením odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

### MAGGIE s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 141258  
se sídlem Na Jarově 2424/2, 130 00, Praha 3  
IČ: 28434862  
DIČ: CZ28434862  
bankovní spojení: č.ú.:  
zastoupená Ing. Olgou Šmídovou, jednatelkou  
nar.:  
bytem trvale:

(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 jejich 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 p.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. 105 o celkové výměře 72,40 m<sup>2</sup>, skládající se z prodejny o výměře 42,70 m<sup>2</sup> a zázemí o výměře 29,70 m<sup>2</sup>. 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: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce; Velkoobchod a maloobchod. 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 papírnictví, školních a kancelářských potřeb, copy centrum.**
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 3 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, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyznění 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 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: vodné stočné, ostraha, teplo, teplá voda, vzduchotechnika a srážkovou vodu. 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. 317 ze dne 17.5.2016 sjednává ve výši 2 160,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za prodejnu a 2 160,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za zázemí, tedy celkem 156 384 Kč (slovy: sto padesát šest tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých) 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. 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. 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 po provedení zúčtování, a to v přiměřené lhůtě.
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 tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha č. 4*. Je také k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, a u správce objektu. Nájemci budou předány technikem příslušné správní firmy klíče 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 zavazuje 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 doporučené (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
18. Provozní doba 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. [REDAKCE] **finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **60 285,- Kč** (slovy: **šedesát tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých**). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena v přiměřené lhůtě, nejméně však 10 dní ode dne skončení nájmu.

## ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 26 064 Kč (slovy dvacet šest tisíc šedesát čtyři koruny 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 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 ujednán 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 zcela nebo z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

## **ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

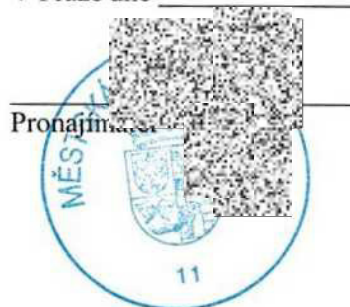
1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.

3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran 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 vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací 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 15. 9. 2016



V Praze dne 21-09-2016



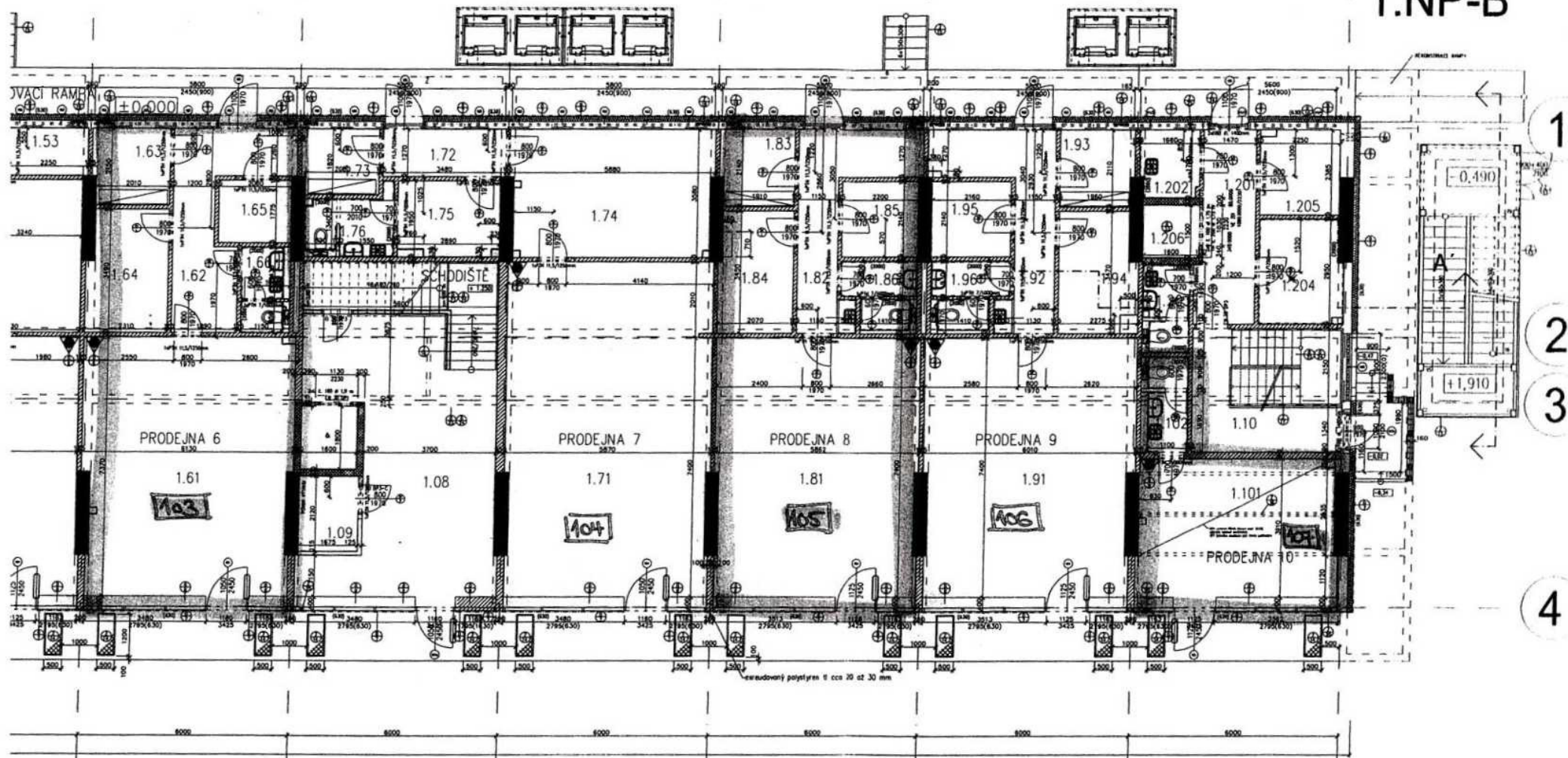
**Příloha:**

- č.1 - Plán nebytového prostoru
- č.2 - Výpočtový list
- č.3 - Předávací protokol
- č.4 - Provozní řád (Bytový dům Malešice)

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

Úřední deska MČP10 vyvěšeno od 26-02-2016 do 04-04-2016  
 Usnesení Rady m.č. 10 (RM 10) č. 117 ze dne 17-05-2016  
 Usnesení Zastupitelstva m.č. Prahy 10 (ZMČP10) č. 117 ze dne 17-05-2016  
 Ověřovatele 2. 7/7

# 1.NP-B



J                      K                      L                      M                      N                      O                      P

**LEGENA ZNAČENÍ**

	STĚNA KONSTRUKČNÍ
	STĚNA KONSTRUKČNÍ
	STĚNA ŽIVÁ
	OKRAJ ŽIVÉ STĚNY (10 P.10, P.11 P.12, P.13 P.14, P.15 P.16, P.17 a P.18, P.19 a P.20, P.21 a P.22, P.23 a P.24, P.25 a P.26, P.27 a P.28, P.29 a P.30, P.31 a P.32, P.33 a P.34, P.35 a P.36, P.37 a P.38, P.39 a P.40, P.41 a P.42, P.43 a P.44, P.45 a P.46, P.47 a P.48, P.49 a P.50, P.51 a P.52, P.53 a P.54, P.55 a P.56, P.57 a P.58, P.59 a P.60, P.61 a P.62, P.63 a P.64, P.65 a P.66, P.67 a P.68, P.69 a P.70, P.71 a P.72, P.73 a P.74, P.75 a P.76, P.77 a P.78, P.79 a P.80, P.81 a P.82, P.83 a P.84, P.85 a P.86, P.87 a P.88, P.89 a P.90, P.91 a P.92, P.93 a P.94, P.95 a P.96, P.97 a P.98, P.99 a P.100)
	OKRAJ ŽIVÉ STĚNY (10 P.10, P.11 P.12, P.13 P.14, P.15 P.16, P.17 a P.18, P.19 a P.20, P.21 a P.22, P.23 a P.24, P.25 a P.26, P.27 a P.28, P.29 a P.30, P.31 a P.32, P.33 a P.34, P.35 a P.36, P.37 a P.38, P.39 a P.40, P.41 a P.42, P.43 a P.44, P.45 a P.46, P.47 a P.48, P.49 a P.50, P.51 a P.52, P.53 a P.54, P.55 a P.56, P.57 a P.58, P.59 a P.60, P.61 a P.62, P.63 a P.64, P.65 a P.66, P.67 a P.68, P.69 a P.70, P.71 a P.72, P.73 a P.74, P.75 a P.76, P.77 a P.78, P.79 a P.80, P.81 a P.82, P.83 a P.84, P.85 a P.86, P.87 a P.88, P.89 a P.90, P.91 a P.92, P.93 a P.94, P.95 a P.96, P.97 a P.98, P.99 a P.100)
	OKRAJ ŽIVÉ STĚNY (10 P.10, P.11 P.12, P.13 P.14, P.15 P.16, P.17 a P.18, P.19 a P.20, P.21 a P.22, P.23 a P.24, P.25 a P.26, P.27 a P.28, P.29 a P.30, P.31 a P.32, P.33 a P.34, P.35 a P.36, P.37 a P.38, P.39 a P.40, P.41 a P.42, P.43 a P.44, P.45 a P.46, P.47 a P.48, P.49 a P.50, P.51 a P.52, P.53 a P.54, P.55 a P.56, P.57 a P.58, P.59 a P.60, P.61 a P.62, P.63 a P.64, P.65 a P.66, P.67 a P.68, P.69 a P.70, P.71 a P.72, P.73 a P.74, P.75 a P.76, P.77 a P.78, P.79 a P.80, P.81 a P.82, P.83 a P.84, P.85 a P.86, P.87 a P.88, P.89 a P.90, P.91 a P.92, P.93 a P.94, P.95 a P.96, P.97 a P.98, P.99 a P.100)
	OKRAJ ŽIVÉ STĚNY (10 P.10, P.11 P.12, P.13 P.14, P.15 P.16, P.17 a P.18, P.19 a P.20, P.21 a P.22, P.23 a P.24, P.25 a P.26, P.27 a P.28, P.29 a P.30, P.31 a P.32, P.33 a P.34, P.35 a P.36, P.37 a P.38, P.39 a P.40, P.41 a P.42, P.43 a P.44, P.45 a P.46, P.47 a P.48, P.49 a P.50, P.51 a P.52, P.53 a P.54, P.55 a P.56, P.57 a P.58, P.59 a P.60, P.61 a P.62, P.63 a P.64, P.65 a P.66, P.67 a P.68, P.69 a P.70, P.71 a P.72, P.73 a P.74, P.75 a P.76, P.77 a P.78, P.79 a P.80, P.81 a P.82, P.83 a P.84, P.85 a P.86, P.87 a P.88, P.89 a P.90, P.91 a P.92, P.93 a P.94, P.95 a P.96, P.97 a P.98, P.99 a P.100)
	OKRAJ ŽIVÉ STĚNY (10 P.10, P.11 P.12, P.13 P.14, P.15 P.16, P.17 a P.18, P.19 a P.20, P.21 a P.22, P.23 a P.24, P.25 a P.26, P.27 a P.28, P.29 a P.30, P.31 a P.32, P.33 a P.34, P.35 a P.36, P.37 a P.38, P.39 a P.40, P.41 a P.42, P.43 a P.44, P.45 a P.46, P.47 a P.48, P.49 a P.50, P.51 a P.52, P.53 a P.54, P.55 a P.56, P.57 a P.58, P.59 a P.60, P.61 a P.62, P.63 a P.64, P.65 a P.66, P.67 a P.68, P.69 a P.70, P.71 a P.72, P.73 a P.74, P.75 a P.76, P.77 a P.78, P.79 a P.80, P.81 a P.82, P.83 a P.84, P.85 a P.86, P.87 a P.88, P.89 a P.90, P.91 a P.92, P.93 a P.94, P.95 a P.96, P.97 a P.98, P.99 a P.100)



## Výpočtový list platný od 2016

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

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

**Adresát**  
 MAGGIE s.r.o.  
 Na Jarově 2425/4  
 13000 Praha

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

<b>Uživatel</b>	
Jméno	MAGGIE s.r.o.
IČ	28434862
DIČ	CZ28434862
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	
Email	

<b>Variabilní symbol</b>	0524105001	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	NP - Prodejna	Počernická 524/64	
<b>Číslo prostoru</b>	105	108 00 Praha 10 - Malešice	
<b>Splatnost</b>	pátý den v daném měsíci	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>		<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	2 160,00 (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	72,40 m2	<b>Roční nájemné</b>	156 384,00 Kč (bez DPH)
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	
<b>Podlaží</b>	0	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>	Dobry	<b>Počet místnosti</b>	6

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	13 032,00	21	2 736,50	15 768,00	-0,50 V
Vodné stočné				1 000,00	S
Ostraha				530,00	S
Teplo				2 172,00	S
Teplá voda				300,00	S
Vzduchotechnika				300,00	S
srážková voda nebyty lichý rok				25,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>13 032,00</b>		<b>2 736,50</b>	<b>15 768,00</b>	<b>-0,50</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>15 768,00</i>	
<i>za Služby celkem</i>				<i>4 327,00</i>	
<b>předpis celkem Kč</b>				<b>20 095,00</b>	
<b>Platební příkaz</b>				<b>20 095,00</b>	

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	ústřední	42,70	42,70	42,70	42,70	42,70
Chodba zázemí	ústřední	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50
kancelář	ústřední	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30
Sklad	ústřední	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70
šatna	ústřední	4,70	4,70	4,70	4,70	4,70
WC	ústřední	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
<b>Celkem</b>		<b>72,40</b>	<b>72,40</b>	<b>72,40</b>	<b>72,40</b>	<b>72,40</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 "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.

Telefon:

E-mail:

**PRAHA 10**, a.s.

Vršovi

101 38 Pr

ICO: 272 05 703

④

Pronajimatel

PRAHA 10 dnc

Úřad městské části Praha 10

Od: [redacted] ch vztahů

Vršovi 101 38 Praha 10

Nájemce

Správce

## Protokol o převzetí nebytového prostoru - BDM

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

Číslo přidávaného nebytového prostoru: 105 (č.m. 1,51, 1,52, 1,53, 1,54, 1,55, 1,56)

Vchod v přízemí z boku budovy -1.NP ( přízemí ) - Prodejna č. 105

Prostor se předává nový a zrekonstruovaný - bez závad

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
<b>Elektrické vedení</b> (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
<b>Topení</b> (druh vytápění, rozvody)	ústřední topení ( žebrový radiátor + měřič tepla a regulátor), VZT - nové
<b>Plynovod</b>	není
<b>Zasklení oken</b> (všeobecný stav)	nové
<b>Nátěry</b> - oken, dveří - podlah, stěn	dveře nová okna plastová bílá v dobrém stavu, nové bílé zárubně, stěny nové bílé, šedá dlažba - nová
<b>Obklady stěn</b> ( kde, jak )	wc - nové
<b>Rolety, žaluzie</b> ( stav, počet, umístění )	bez rolet a žaluzií
<b>Ostatní</b> ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	hasicí přístroj
<b>Sklepy</b> ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	bez sklepního prostoru,

### B. Specifický popis

Číslo místnosti	počet	Popis a stav	
1,51 - prodejna	1x	radiátor	nové
	6x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
1,52 - chodba	1x	dveře s kováním	nové
	1x	hasicí přístroj	nové
	1x	vypínač	nové
	1x	VZT	nové
1,53 - kancelář	1x	dveře s kováním	nové
	1x	radiátor	nové

	2x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
	1x	datová skříň	nové
1,54 - zásobování	1x	dveře s kováním	nové
	1x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
	1x	radiátor	nové
1,55 - šatna	1x	dveře s kováním	nové
	1x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
1,56 - Wc	2x	dveře s kováním	nové
	1x	umyvadlo s pákovou baterií	nové
	1x	zrcadlo	nové
	1x	malá zářivka	nové
	1x	páková baterie	nové
	1x	záchod + splachování	nové
	1x	výlevka	nové
	2x	vypínač	nové

vodoměr SV	číslo	438 015 232	stav	1,152 m3
vodoměr TUV	číslo	437 207 156	stav	0,370 m3
měřiče tepla	číslo	448716297	stav	0.
měřiče tepla	číslo	448716211	stav	0.
měřiče tepla	číslo	448716211	stav	136
elektroměr	číslo	W 035904	stav	160,3 kWh

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého NP či jeho vybavení a zařízení. 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.

V Praze dne: 2.6.2016

Uživatel nebytového prostoru:č. 105  
MAGGIE s.r.o.



Správa domu:



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 obvyklého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do :

**Zjištěné závady :**

**Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb končí dne :**

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

Uživatel nebytového prostoru:

Správa domu:

**Nová adresa nájemníka :**

**tel:**

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 - Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

## PROVOZNÍ ŘÁD BYTOVÝ DŮM MALEŠICE

### I. Základní údaje

1. Adresa zařízení: Počernická 524/64, 108 00 Praha - Malešice
2. Vlastník zařízení: Městská část Praha 10
3. Správce zařízení: PRAHA 10 - Majetková, a.s.

### II. Účel

Tímto provozním řádem se ustanovují vnitřní pravidla užívání budovy „BYTOVÝ DŮM MALEŠICE“. Provozním řádem jsou povinni se řídit všichni nájemci prostor v této budově, jejich zaměstnanci, osoby ubytované a osoby vstupující do budovy. Provozní řád vymezuje povinnosti nájemců, osob ubytovaných, provozovatele a správce budovy. Upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, ubytovacích jednotek, nebytových prostor, společných částí domu přičemž základní práva a povinnosti uživatelů bytových, ubytovacích a nebytových jednotek jsou stanoveny v obecně závazných právních předpisech, zejména v občanském a obchodním zákoníku. Provozní řád tvoří nedílnou součást nájemních smluv uzavíraných s jednotlivými uživateli objektu.

### III. Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení např. k podnikatelské, společenské nebo zájmové činnosti. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu.
3. Ubytovací jednotkou je jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny.
4. Příslušenstvím k bytu jsou prostory určené k tomu, aby se s bytem užívaly, např. sklepní boxy.
5. Společné části zahrnují především: základy, svislé a vodorovné konstrukce, rozvody energií, výtahy, střechy, komíny, společné antény.
6. Společné prostory zahrnují především: vchody, schodiště, chodby, místnosti měření, kočárkárny a dále rovněž věcně příslušné pozemky.

# PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

## Článek 1

### Vstup a provozní doba objektu

1. Hlavní vstup do domu je v Přízemí, je orientován z jižní strany, kolmý na ulici Počernická a je vybaven RECEPCI s provozním režimem 7/24.
2. Druhý vstup v Přízemí je orientován ze západu, kolmý na ulici Nad Úžlabinou a slouží ke vstupu do nebytových prostor v I.NP (senior klub, jídelna, mateřské centrum)
3. Návštěvníci bytových, ubytovacích jednotek a nebytového prostoru v I.NP, vstupující do budovy hlavním vchodem, se hlásí na recepci.
4. Objekt je střežen bezpečnostní službou.
5. Uživatelé bytových, ubytovacích a nebytových jednotek jsou povinni zajistit, aby oni sami a dále osoby, které s nimi bydlí nebo které je navštíví, neobtěžovali ostatní uživatele objektu nepřiměřeným hlukem.
6. V době nočního klidu, tj. mezi 22.00 hodinou večerní a 06.00 hodinou ranní, jsou uživatelé bytových, ubytovacích a nebytových jednotek povinni zajistit, aby oni sami a osoby, které s nimi bydlí nebo které je navštíví, nevytvářeli v domě nebo v jeho těsné blízkosti hluk, který není zcela nezbytný v souvislosti s provozem bytové, ubytovací a nebytové jednotky nebo společných částí domu a který ruší noční klid.
7. Vstup do provozních prostor (strojovny VZT, strojovny výtahu... apod.) je nájemcům, osobám ubytovaným a jejich návštěvám zakázán.

## Článek 2

### Ochrana majetku

Všechny fyzické a právnické osoby v objektu jsou povinny ochraňovat majetek před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.

1. Každý uživatel bytových, ubytovacích a nebytových jednotek je při odchodu povinen zajistit uzamčení vstupních dveří, řádné uzavření oken, vypnutí osvětlení, elektrických tepelných spotřebičů a uzavření vodovodních baterií.
2. Na stěny, okna, dveře, chodby nebo jiné části budovy nebudou instalovány, malovány či nalepovány žádné značky, reklamy, loga nebo oznámení bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce budovy.
3. Každý nájemce nebo osoba ubytovaná zajistí, že vnější vzhled jím užívaných prostor bude v souladu s charakterem budovy a zdrží se činů, které by poškozovaly zákonné zájmy jiných nájemců a osob ubytovaných, nebo které by byly škodlivé budově samotné.
4. Sklepy jsou určeny především k ukládání věcí uživatelů bytových jednotek. Každý uživatel je povinen dodržovat platné hygienické předpisy a učinit taková opatření, aby věci uskladněné v jeho sklepech nebyly zdrojem zápachu, rozšiřování hmyzu a hlodavců, případně jiné nákazy.
5. Nebezpečné chemické a hořlavé látky není dovoleno ve sklepech skladovat.
6. Jakékoliv vybavení společných prostor není dovoleno přemísťovat bez předchozího písemného souhlasu správce objektu.

## PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

### Článek 3

#### Bezpečnost

1. Všichni uživatelé bytových, ubytovacích a nebytových jednotek, společných částí a společných prostor jsou povinni se při pobytu v budově chovat tak, aby neohrozili ostatní uživatele a bezpečnost celého domu, zdraví svoje ani ostatních osob. Pokud zjistí závady a nedostatky, ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo jiné závady, je jejich povinností informovat o těchto skutečnostech správce budovy, případně recepční službu.
2. Vyhrazená technická zařízení budovy musí být pravidelně revidována. Odpovědnost za zajištění revizní činnosti a za odstraňování revizních závad nese správce budovy.
3. V budově platí přísný zákaz požívání alkoholických nápojů, omamných látek a kouření.

### Článek 4

#### Požární ochrana

1. Požární ochrana v objektu vychází ze zákona č. 133/1985 Sb., jeho navazujících úprav a požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s platnými ČSN.
2. Pro předmětný objekt jsou zpracovány a na viditelných místech umístěny požární poplachové směrnice.
3. Únikové cesty jsou zřetelně označeny směry úniku a musí zůstat v celém profilu trvale volné a nezastavěné. Užívat tyto prostory jako skladiště, odstavné plochy apod. je přísně zakázáno.
4. Ve schodištích a chodbách je nouzové osvětlení s vlastním náhradním zdrojem.
5. Pro vypnutí objektu od napájecí soustavy, mimo zařízení funkčních při požáru, slouží vypínač CENTRAL STOP umístěný v 1.NP v prostoru hlavního schodiště.
6. Pro vypnutí všech zařízení napájených ze sítě nebo náhradního zdroje, slouží vypínač TOTAL STOP umístěný v blízkosti recepcie.
7. Objekt je vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace požáru.
8. Při zjištění požáru je povinností každého použít vhodných hasebních prostředků k jeho likvidaci. Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob. Uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření. Skutečnost, že požár nelze vlastními silami uhasit, je povinen každý ohlásit recepční službě, která podnikne další kroky k likvidaci požáru.
9. Za zajištění požární ochrany a dodržování požárních předpisů odpovídá správce budovy.
10. Požární ochranu v mimopracovní době zabezpečuje recepční služba.
11. Při činnostech spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, bude zřízena požární asistenční hlídka.
12. V prostorách objektu není povoleno používat elektrické spotřebiče, které nejsou předkládány k pravidelným dílčím revizím.
13. Technické prostředky požární ochrany a jejich revize zabezpečuje správce budovy.
14. Ve všech prostorách objektu platí zákaz kouření.



## PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

### Článek 5

#### Výtahy

1. Uživatelé výtahů jsou povinni řídit se pokyny na tabulkách umístěných před nebo v kabinkách výtahů a návodem k používání výtahu.
2. K přivolání výtahu se používá pouze tlačítko ve směru plánované jízdy.
3. Vyprošťování uvíznutých osob je zajištěno dálkovou správou přes ovládací panel výtahu.
4. Pravidelnou kontrolu, v předepsané periodicitě, provádí dozorce výtahu.
5. Používání výtahů, které neslouží k evakuaci osob, je v případě požáru ZAKÁZÁNO.
6. Evakuační výtahy jsou viditelně označeny bezpečnostním značením „EVAKUAČNÍ VÝTAH“ a to v kabině výtahu i vně na dveřích výtahové šachty.
7. V případě detekce a vyhlášení požáru sjedou veřejné výtahy do základní stanice v Přízemí. Evakuační výtah je následně ovládán - poučenou osobou - za pomoci klíčového spínače.

### Článek 6

#### Klíčový režim

1. Klíče od uzamykatelných společných částí a prostor domu jsou uloženy na recepci budovy. Bez vědomí vlastníka domu nesmí být tyto klíče rozmnožovány.
2. Klíče od nebytových jednotek jsou pro případ havárie – mimořádné události, uloženy na recepci budovy. Klíče jsou v zapečetěné obálce, která smí být otevřena jen po předchozím souhlasu nájemce příslušné nebytové jednotky.
3. Každý uživatel bytové, ubytovací a nebytové jednotky je povinen, po zániku práva k jejich užívání, odevzdat bez náhrady všechny klíče správci budovy.

### Článek 7

#### Úklid a údržba

Úklid společných prostor je zajišťován správcem budovy a je prováděn v pracovních dnech. Úklid pronajatých prostor si nájemci a osoby ubytované zajišťují sami. Uživatelé bytových, ubytovacích a nebytových jednotek dbají na to, aby v budově dodržovali obecné principy pořádku. Běžná údržba je zajišťována správcem objektu v době od 8:00 hod do 16:00 hod. Požadavky na opravy a závady se hlásí na e-mail: [bdm@majetkova.cz](mailto:bdm@majetkova.cz) ,nebo tel. číslo 274770972

1. Uživatelé jsou povinni zajistit na svůj náklad odstranění závad v bytové, ubytovací a nebytové jednotce, které nejsou součástí společných částí domu. Závady, které byly shledány příčinou omezení provozu pro ostatní uživatele domu nebo které vyplývají z revizí a prohlídek, jejichž odstranění nepodléhá povinnosti a nákladu vlastníka domu.

## PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

2. Provádění úprav v bytové, ubytovací a nebytové jednotce je bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce domu ZAKÁZÁNO

3. Uživatelé jsou povinni:

- umožnit správci domu, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytové, ubytovací a nebytové jednotky
- umožnit přístup do bytové, ubytovací a nebytové jednotky k provádění odečtů energií
- umožnit údržbu, provádění oprav, revizí a prohlídek
- zajistit na svůj náklad odstranění závad a poškození, které na společných částech a prostorách domu způsobili sami nebo zapříčinili jejich poškození

4. Způsobí-li uživatel bytové, ubytovací nebo nebytové jednotky nebo osoba, která s ním bydlí a nebo která jej navštívila, mimořádné znečištění společných prostor domu, je tento uživatel povinen způsobené znečištění neprodleně odstranit.

### **Článek 8**

#### **Zvířata v domě**

1. Chovat psy, kočky a jiná drobná domácí zvířata je povoleno jen za podmínky, že počtem ani chovem neruší ostatní obyvatele domu zejména hlukem, pachem, nejsou zdrojem zdravotních závad a neznečišťují společné prostory domu.

2. Chovatel zvířat je povinen zajistit, aby se chovaná zvířata nezdržovala ve společných prostorách domu a ve venkovních společných prostorách věcně příslušného pozemku bez dozoru.

3. Každý uživatel bytové, ubytovací a nebytové jednotky je povinen odstranit sám nebo na své náklady znečištění nebo závady, které na společných prostorách domu nebo pozemku způsobilo domácí zvíře, které chová. Stejnou povinnost má i v případě, že ke znečištění nebo závadám došlo domácím zvířetem chovatele, který byl u něho na návštěvě.

4. Chov jedovatých a nebezpečných zvířat je zakázán.

### **Článek 9**

#### **Manipulace s odpady**

1. Odpady vzniklé při běžném užívání bytové, ubytovací nebo nebytové jednotky se ukládají do nádob k tomu určených takovým způsobem, aby byla zachována co nejvyšší čistota jejich okolí. Nepotřebné a rozbité zařizovací předměty a další odpad nesouvisející s běžným užíváním jednotky, jsou povinni, všichni uživatelé objektu, odvézt do sběrných dvorů.

2. Uživatelé nebytových jednotek, jejichž provoz vyžaduje zvláštní nádoby na odpad, jsou povinni si tyto nádoby a jejich svoz na vlastní náklad zajistit. Manipulace a likvidace odpadů, z toho zvláště manipulace s nebezpečným odpadem (ostré předměty, jehly, solární trubice, biologický odpad) je zajištěna oprávněnou firmou. Za dodržování platné legislativy je odpovědný nájemce.

## PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

### **Článek 10**

#### **Mimořádné situace**

1. Při poruchách a haváriích, při požárním poplachu nebo při jiných mimořádných situacích je nutno uzavřít hlavní uzávěry energií a ihned informovat správce budovy nebo recepční službu. Plánky s vyznačením hlavních uzávěrů jednotlivých médií a způsob přístupu k těmto uzávěrům jsou k dispozici na recepci a přímo v objektu jsou uzávěry viditelně označeny

#### **Závěrečné ustanovení**

Pokud objekt a jeho prostory užívá právnická osoba, za dodržování provozního řádu zodpovídá vždy statutární zástupce uživatele, který je povinen učinit ve své organizaci příslušná interní opatření k jeho dodržování.

Tento provozní řád nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 4. 2015

Provozní řád zpracoval:



25.3.2015

Za dodržování řádu a jeho kontrolu zodpovídá:

