



140-127 07/2014

OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): TOMÁŠ REZEK  
r.č. [redacted] E. OP [redacted]  
dne 10. 11. 2014, podpis [redacted]

## SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 2014/OMP/1023

Na jedné straně

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č.ú.: 259020 - 2000733369/0800  
zastoupena Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou městské části Praha 10  
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

### Tomáš Rezek

Narozen [redacted] 1979

Se sídlem Praha [redacted]  
IČ: 69817481  
DIČ: CZ906140044

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

## PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

### ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č.p. 1803, postavený na pozemku p.č. 3118/56 k.ú. Strašnice, v Praze 10, v ulici Průběžná, č.o. 53. V nemovité věci se nachází v LNP nebytový prostor č. 501 o výměře 76,65 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.

*10. 11. 2014*

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „*předmět nájmu*“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v oboru výroba nábytku, maloobchod v nesespecializovaných prodejnách, skladování a vedlejší činnost v dopravě. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské a 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 podlah, sklad**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodluhuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, 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 věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid a společná elektřina. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 402 ze dne 2.5.2012 sjednává ve výši **1 360,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **102 884,- Kč** (slovy: **jedno sto dva tisíce osm set osmdesát čtyři** koruny české) ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha* č. 2.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních 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 PŘÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením za jen se souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu 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.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.

15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

## ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **38 751,-Kč** (slovy: třicet osm tisíc sedm set padesát jedna koruna česká). K jistotě bude jednou ročně připsáno 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 doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

## ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 20 748,- Kč (slovy dvacet tisíc sedm set čtyřicet osm korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5 000,-Kč 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 ZÁNÍKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

## **ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá 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 aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 18. 8. 2014



Nájemce /

V Praze dne 31-10-2014



Pronajímatel



Ověříme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.	
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od	<u>13. 10. 2012</u> do <u>9. 11. 2012</u>
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č.	<u>462</u> ze dne <u>15. 10. 2012</u>
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MZČP10) č.	<u>1</u> ze dne <u>15. 10. 2012</u>
Ověřovatele 1.	<u>[redacted]</u> 2. <u>[redacted]</u>

**Příloha:**

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





## Výpočtový list platný od 09.2014

příloha č. 2

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

**Adresát**  
**TOMÁŠ REZEK**



**PRAHA**

**Adresa provozovny**  
**AUSTIS správa s.r.o**  
**Vršovická 1429/68**  
**100 00 PRAHA 10**

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

<b>Uživatel</b>	
Jméno	TOMÁŠ REZEK
IČ	69817481
DIČ	
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	
Mobil	

<b>Variabilní symbol</b>	1803501	<b>Adresa prostoru</b>	PRŮBĚŽNÁ 1803/53
<b>Nebytový prostor</b>	prodejna ostatní		100 00 PRAHA 10
<b>Číslo prostoru</b>	501	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Splatnost</b>	Do 5. kalendářního dne v měsíci	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Počet osob</b>	1
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Roční sazba za m2</b>	1 360,00 (bez DPH)
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční nájemné</b>	102 884,00 Kč (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	75,65 m2	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Topení</b>	dálkové	<b>Výtah</b>	N
<b>Podlaží</b>	1	<b>Počet místností</b>	5
<b>Tech. stav</b>			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	8 573,67	21	1 800,47	10 374,00	-0,14 V
Vybavení prostoru	35,54	21	7,46	43,00	0,00 V
Vodné stočné				200,00	S
Teplo				2 000,00	S
Teplá voda				300,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>8 609,21</b>		<b>1 807,93</b>	<b>10 417,00</b>	<b>-0,14</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>10 417,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>2 500,00</i>	
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>				<b>12 917,00</b>	

Hotovost

12 917,00

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
predsiň	dálkové	14,50	0,00	14,50	18,85	14,50
predsiň	žádné topení	6,14	0,00	6,14	0,39	6,14
sklad 1	dálkové	15,15	0,00	15,15	19,70	15,15
prodejna	dálkové	37,26	0,00	37,26	48,44	37,26
WC	žádné topení	2,60	0,00	2,60	0,04	2,60
<b>Celkem</b>		<b>75,65</b>	<b>0,00</b>	<b>75,65</b>	<b>87,42</b>	<b>75,65</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřici a regul. zařízení pro studenou vodu	54127588	01.07.2014	1 ks	713,00	20,00	11,90
měřič tepla	8573	09.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	8572	09.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	8505	09.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	8504	09.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
byt.vodoměr TUV	103048	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	6,30
<b>Celkem</b>						<b>43,40</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.

Úřad městské části Praha 10  
Odbor  
Oddělení  
Vršovická 68  
Pronajimatel

PRAHA 10 dne 18.08.2014



**AUSTIS správa s.r.o.**  
provozovna Vršovice  
Vršovická 1429/68  
101 00 Praha  
IČ: 275730  
DIČ: CZ25

Správce

*příloha č. 3*

# Protokol o převzetí/předání nebytového prostoru

nová smlouva

č. ....501 .... v domě čp...1803..... .č. orient. ...53 .. v ulici Průběžná  
 místo...Strašnice.....Praha 10 ..... Uživatel Tomáš Rezek  
 kterému byl přidělen rouhodnutím P10-063794/2014 v Praze 10 ze dne: 10.6.2014  
 NP je v přízemí v suterénu, v...1..podlaží, skládá se z ...2... předsíň,...1 ... prodejna,.....kuchyně ,.....kancelář  
 a dále ...1.....sklad, ..... lednice, ...1..... WC, ... ..komora .....schodiště,

**Prostor o výměře 75,65 m<sup>2</sup>**

s tímto vybavením a zařízením

## A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde,jak.stav počet vypínačů,zásuvek,umístění elektroměru, ap.	220W, vedení ve zdi, elměr. na společné chodbě domu
2. Topení (druh vytápění,rozvody)	ÚT
3. Plynovod	ne
4. Vodovod	zavedený na WC vodoměry SV a TUV
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	dobré
6. Nátěry - oken,dveří - podlah,stěn	odpovídající době užívání
7. Obklady stěn ( kde, jak )	ne
8. Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	výloha
9. Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	ne
10. Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	ne

## B. Specifický popis

Vybavení zařízení	Popis a stav	
P r o d e j n a	prodejna	
	topení	2x radiátor
	osvětl. těleso	
	podlaha	dlažba
	el. zásuvky	
	el. vypínač	
S k l a d	sklad	
	topení	1x radiátor
	osvětl. těleso	
P o d l a h a	podlaha	dlažba



vodoměr SV	80740	stav	
vodoměr SV			
vodoměr TUV	103048	stav	
vodoměr TUV			
měříče tepla	8573	stav	
měříče tepla	8572	stav	
měříče tepla	8505	stav	
měříče tepla	8504	stav	
měříče tepla			

**D. 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 :**

**Za užívání NP včetně služeb bude placeno do :**

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.

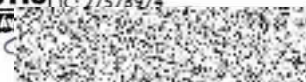
V Praze dne 11.8.2014



Uživatel NP



**AUSTIS správa s.r.o.**  
 provozovna Vršovice  
 Vršovická 1429/68  
 101 00 Praha 10  
 IČ: 27578974



Správa domu

**Nová adresa nájemníka :**

## Dodatek č. 1

ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2014/OMP/1023 ze dne 31. 10. 2014

---

mezi těmito smluvními stranami:

**1. Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č. ú. 259020-2000733369/0800  
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou  
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

**2. Tomáš Rezek**

bytem a sídlem: [redacted] Praha [redacted]  
(výše uvedená adresa bytu a sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)  
narozen: 14. 6. 1979  
IČO: 69817481  
DIČ: CZ906140044  
bankovní spojení: [redacted]  
(dále jen jako „**Nájemce**“)

**501 na adrese Průběžná 1803/53, Praha 10**

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

Uzavírají;

tento Dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) ke Smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru  
č. 2014/OMP/1023 ze dne 31. 10. 2014

**I.**

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 31. 10. 2014 Smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2014/OMP/1023 (dále jen Smlouva).
2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu doplnění čísla účtu Nájemce do Smlouvy, poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a změny smluvené doručovací adresy.
3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.

4. Uzavření tohoto Dodatku schválila RMČ Praha 10 usnesením č. 610 ze dne 21. 7. 2020.

## II.

1. V rámci zmírnění ekonomických důsledků vzniklých v souvislosti s opatřeními zavedenými Nařízením Vlády ČR v době nouzového stavu poskytuje Pronajímatel za každý měsíc období 1. 4. 2020 - 30. 6. 2020 Nájemci slevu 30 % z předpisu nájemného.

Sjednané nájemné je 8 717,36 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí částku 26 152,08 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30 % ze sjednaného nájemného za každý měsíc uvedeného období, tj. 2 615,21 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 6 102,15 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je 7 845,63 Kč bez DPH, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 18 306,45 Kč bez DPH.

2. Nájemce požaduje, aby mu byl přeplatek evidovaný na předpisu nájmu vzniklý poskytnutím slevy dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku poukázán příslušnou správní firmou na účet uvedený v záhlaví tohoto Dodatku do 30 dnů ode dne nabytí jeho účinnosti.
3. Změna výše nájmu se netýká záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
4. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu nevázne žádná neuhrazená pohledávka vůči Pronajímateli.

## III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

02. 09. 2020

.....  
Pronajímatel



V Praze dne 31. 8. 2020

.....  
Nájemce

