MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Smlouva o nájmu nebytových prostor IDES_349645

mezi těmito smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**
Vršovická 68
101 38 Praha 10 - Vršovice
Zastoupena: Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty MČ Praha 10
Bankovní spojení: č.ú. 189026-2000733369/0800
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

**AP Servis s.r.o.**
Se sídlem Francouzská 114, 100 00 Praha 10
( tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst.4. této smlouvy)
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2315
Zastoupena: Janem Míčkou, jednatelem datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]
IČ: 16190726 ze dne 18.4.2012
DIČ: CZ16190726

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor

## I.
## Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. **503**, o výměře **187,40 m²**, nacházející se v **1. nadzemním podlaží**, v domě **č. p. 233**, v k.ú. **Vršovice**, ulice **Francouzská**, č.o. **114**, Praha 10 (dále jen nebytový prostor). Plán nebytového prostoru tvoří ***přílohu č. 1*** této smlouvy.

2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.

3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma PMC Facility a.s. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

## II.
## Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: **kancelář, prodejna, servis, hovorna, archiv, dílna a sklad.**

## III.
## Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou**.

2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.

3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 2 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
   Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.

4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
   V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
   Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si nájemce písemnost nepřevezme.

## IV.
## Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
   **187,40 m$^2$** **1 560,-Kč/m$^2$/rok** (slovy: **jedentisícpětsetšedesát** korun českých)
   Celkem řádné nájemné činí: **292 344,- Kč za rok** (slovy: **dvěstědevadesátdvatisícetřistačtyřicetčtyři** koruny české).
   Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů.
   Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **24 362,- Kč + DPH** ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., **číslo účtu: 189026-2000733369/0800**.

2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění mimo bod 2, čl. IV. této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.

3. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. [redacted] **finanční jistotu** ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb, to je **91 038,-Kč** (slovy:devadesátjedentisíctřicetosm korun českých). Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu, včetně příslušenství, do 10 dnů po ukončení nájmu a po předání neznehodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží k úhradě dluhu na nájemném a službách, případně ke krytí nákladů pronajímatele dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmů. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem ve smyslu článku III. odst. 3 této smlouvy.

4. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce, v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.

5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor, stanoví svým rozhodnutím

Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako ***příloha č. 2***. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, 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.

7. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

8. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.

9. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).

10. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.

11. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/1986 Sb.

## V.
## Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří ***přílohu č. 3*** této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsaný v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. .1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.

3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.

4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájmem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.

5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.

6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.

7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební

povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.

8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.

9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 ost. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto 9. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.

10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.

11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.

12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
    Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
    Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

14. V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), zavazuje se nájemce provést změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným v této smlouvě, a to na své vlastní náklady ve lhůtě do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Po provedení změny v užívání bude nebytový prostor užíván pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.
Do 15 dnů po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o změně v užívání předmětného nebytového prostoru je nájemce povinen předložit kopii tohoto rozhodnutí pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10).
V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10) písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje.
Nesplnění shora uvedených povinností bude dle této smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele v souladu s článkem III. odst. 2. této smlouvy.

## VI.
## Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

## VII.
## Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.

2. Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy **pozbývá platnost smlouva** o nájmu nebytových prostor uzavřená s MČ Praha 10 dne **23.8.2002** včetně dodatků.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

4. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

6. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

dne [redacted] 08- 2011

pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

V Praze dne 25.7.2011

AP Servis s.r.o.
prodej a servis
101 00 Praha 10, Francouzská
DIČ: CZ[redacted]
č.účtu: [redacted]
E-mail: [redacted]
Te[redacted]

nájemce

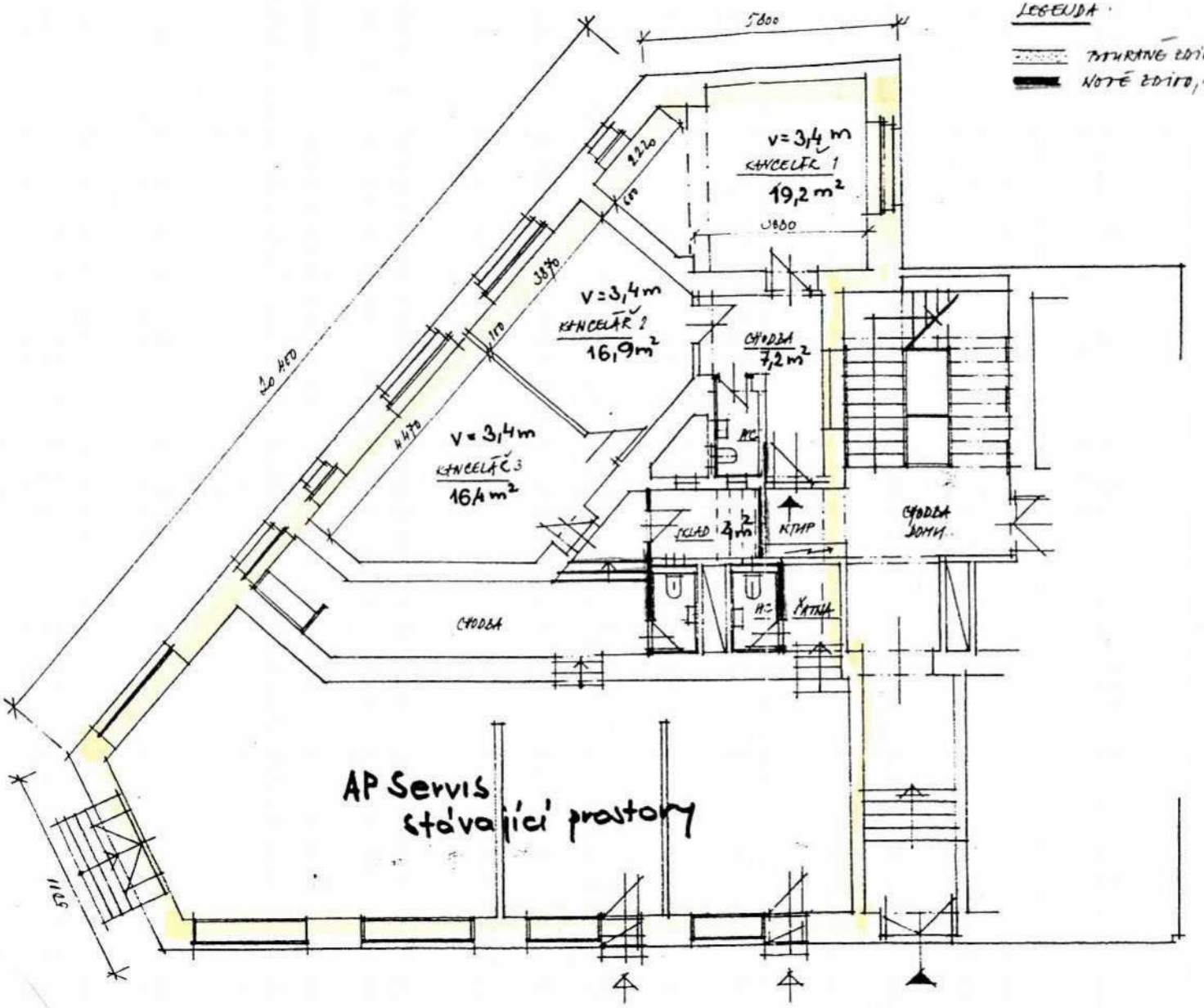
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 13.4.2011 do 30.5.2011

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 530 ze dne 1.6.2011

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČ[redacted] ze dne .....

Ověřovatele 1. [redacted] 2. [redacted]



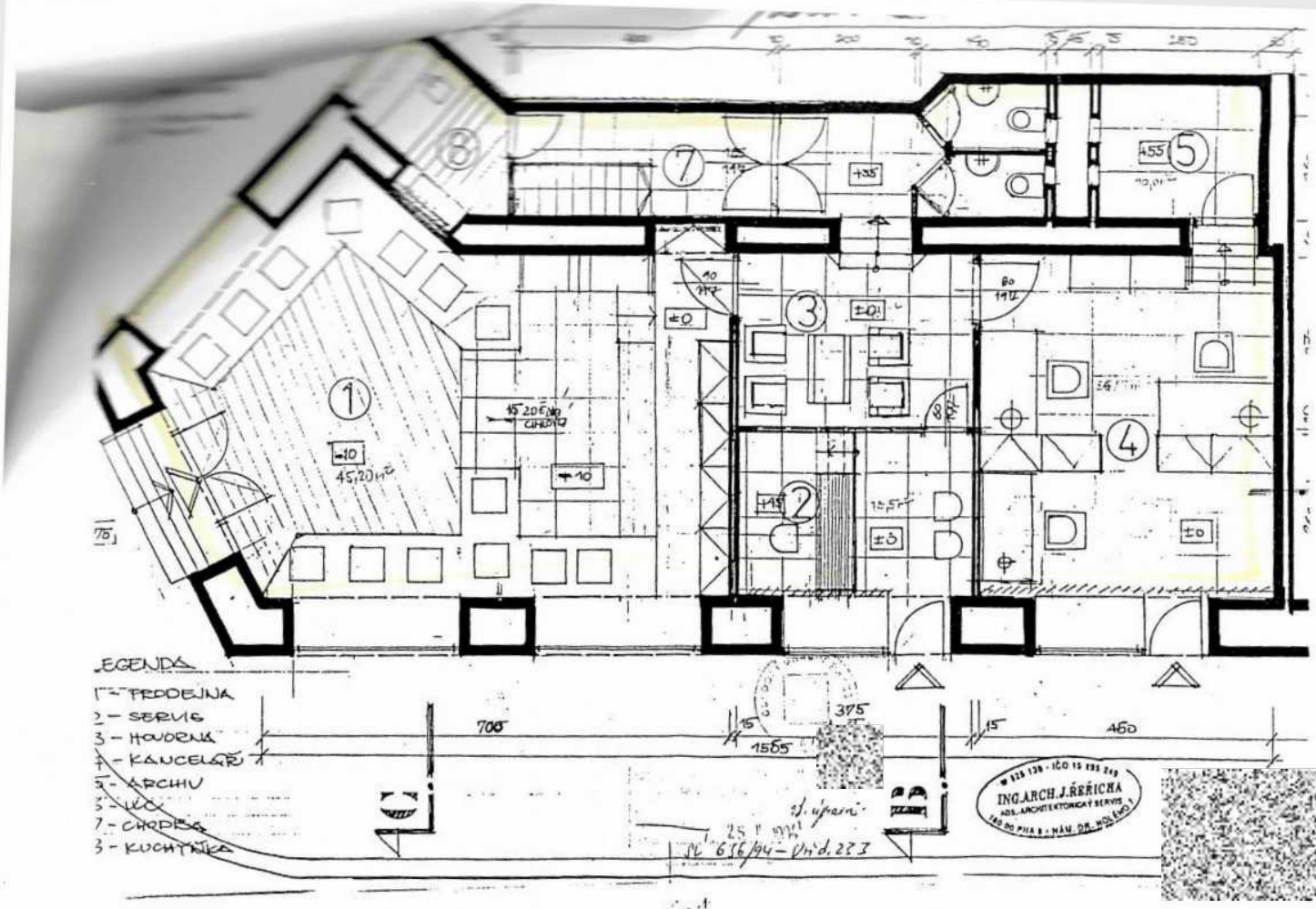

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁST PRAHA 10

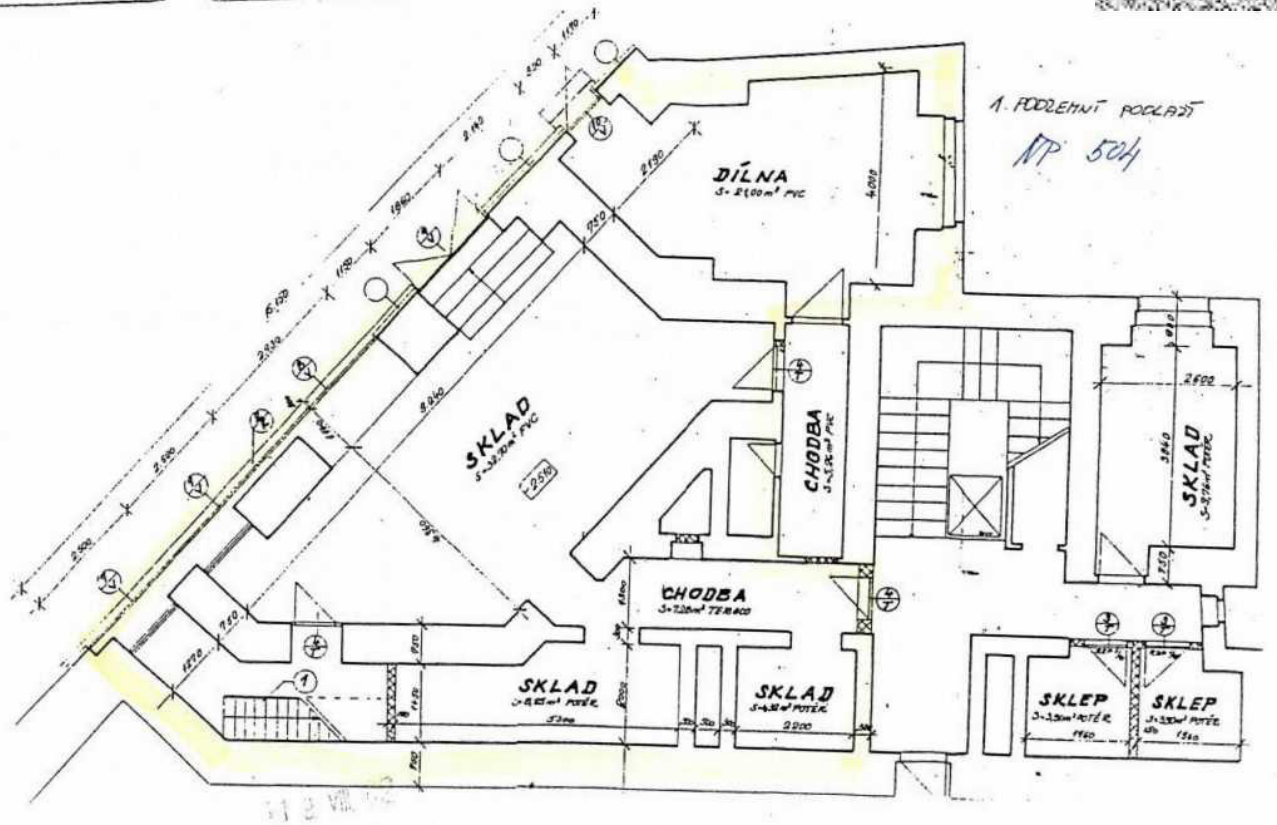
OVĚŘENO STAVEBNÍM ÚŘADEM
ObÚ PRAHY 10
při vydávání staveb. povol.
- kolaudaci
ze dne 18.7.1997
pod čj. [illegible]

ING. ARCH.
KATEŘINA MAIEROVA
NA ŠVIHANCE 8, PRAHA 2
IČO: 62430009

V.Č.4

PŮDORYS - PŘÍZEMÍ - NÁVRH ÚPRAV
M 1:100




Úřad městské části Praha 10
Odbor územního rozvoje

# Výpočtový list platný od 08.2011

**Adresa správce**
**PMC FACILITY a.s**
**V Předpolí 289/13**
**100 00 Praha 10**

**Adresát**
AP SERVIS
FRANCOUZSKÁ 233/114
101 00 PRAHA 10

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

**Pronajímatel**
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Bank.účet: [redacted]

| **Uživatel** | |
|---|---|
| Jméno | AP SERVIS |
| IČ | 16190726 |
| DIČ | CZ16190726 |
| **Bankovní spojení** | |
| UniCredit Bank | [redacted] |
| **Kontaktní spojení** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Variabilní symbol** | 233503 | **Adresa prostoru** | |
| **Nebytový prostor** | prodejna ostatní | FRANCOUZSKÁ 233/114 | |
| **Číslo prostoru** | 503 | 101 00 PRAHA 10 | |
| **Splatnost** | do 5.dne kalendářního měsíce | **Podání výpovědi** | |
| **Doba placení** | Měsíční | **Penalizace** | Úrok z prodlení |
| **Druh vztahu** | Nájemce | **Počet osob** | 8 |
| **Výpočet nájmu** | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | **Roční sazba za m2** | 1 560,00 (bez DPH) |
| **Plocha pro náj.** | 187,40 m2 | **Roční nájemné** | 292 344,00 Kč (bez DPH) |
| **Topení** | žádné topení | **Směrné číslo (428/2001)** | 25 |
| **Podlaží** | 1 | **Výtah** | N |
| **Tech. stav** | | **Počet místností** | 19 |

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka | Základ DPH Kč | % | DPH Kč | Částka Kč | Hal.vyr. Kč | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nájemné | 24 362,00 | 20 | 4 872,40 | 29 234,00 | -0,40 | V |
| Vybavení prostoru | 16,67 | 20 | 3,33 | 20,00 | 0,00 | V |
| Vodné stočné | | | | 640,00 | | S |
| Úklid | | | | 226,00 | | S |
| Komíny | | | | 48,00 | | S |
| Společná elektřina | | | | 178,00 | | S |
| **Sazba 20% celkem** | 24 378,67 | | 4 875,73 | 29 254,00 | -0,40 | |
| *Nájemné celkem* | | | | *29 254,00* | | |
| *Služby celkem* | | | | *1 092,00* | | |
| Měsíční předpis celkem Kč | | | | 30 346,00 | | |

| | |
|---|---|
| **Složenka** | **30 346,00** |

## Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | Podíl m2 | TUV m2 | Teplo m2 | Nájem m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| prodejna | žádné topení | 45,16 | 45,16 | 0,00 | 0,00 | 45,16 |
| sklad 1 | žádné topení | 20,20 | 20,20 | 0,00 | 0,00 | 20,20 |
| kancelář | žádné topení | 21,53 | 21,53 | 0,00 | 0,00 | 21,53 |
| kuchyň | žádné topení | 4,90 | 4,90 | 0,00 | 0,00 | 4,90 |
| kuchyň | žádné topení | 2,25 | 2,25 | 0,00 | 0,00 | 2,25 |
| chodba | žádné topení | 3,84 | 3,84 | 0,00 | 0,00 | 3,84 |
| chodba | žádné topení | 7,28 | 7,28 | 0,00 | 0,00 | 7,28 |
| WC | žádné topení | 0,90 | 0,90 | 0,00 | 0,00 | 0,90 |
| WC | žádné topení | 0,90 | 0,90 | 0,00 | 0,00 | 0,90 |
| hovorny | žádné topení | 12,00 | 12,00 | 0,00 | 0,00 | 12,00 |
| dílna | žádné topení | 4,70 | 4,70 | 0,00 | 0,00 | 4,70 |
| sklad 1 | žádné topení | 16,00 | 16,00 | 0,00 | 0,00 | 16,00 |
| sklad 1 | žádné topení | 21,00 | 21,00 | 0,00 | 0,00 | 21,00 |
| sklad 1 | žádné topení | 4,25 | 4,25 | 0,00 | 0,00 | 4,25 |
| sklad 1 | žádné topení | 4,32 | 4,32 | 0,00 | 0,00 | 4,32 |
| WC | žádné topení | 1,63 | 1,63 | 0,00 | 0,00 | 1,63 |
| chodba, predsíň | žádné topení | 4,00 | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 4,00 |
| chodba, predsíň | žádné topení | 7,28 | 7,28 | 0,00 | 0,00 | 7,28 |
| chodba, predsíň | žádné topení | 5,26 | 5,26 | 0,00 | 0,00 | 5,26 |
| Celkem | | **187,40** | **187,40** | **0,00** | **0,00** | **187,40** |

## Rozpis vybavení prostoru

| Název | Výr.číslo | Pořízeno | Počet | Cena Kč | Opot.% | Za měsíc Kč |
|---|---|---|---|---|---|---|
| byt.vodoměe SV | 020101053938 | 05.11.2009 | 1 ks | 621,30 | 12,50 | 6,50 |
| byt.vodoměr SV | 020101053923 | 05.11.2009 | 1 ks | 621,30 | 12,50 | 6,50 |
| byt.vodoměr SV | 020101053922 | 05.11.2009 | 1 ks | 621,30 | 12,50 | 6,50 |
| **Celkem** | | | | | | **19,50** |

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení" dle nájemní smlouvy.

Úřa[redacted] části Praha 10
[redacted]etkoprávní
Odd[redacted]tor
Vršo[redacted]10

Servis s.r.o.
prodej a servis
101 00 Praha 10, Francou[redacted]
DIČ: CZ16190726[redacted]
č.účtu: [redacted]
E-mail: [redacted]

Městská část Praha 10 zastoupená
PMC FACILITY
PMC FACILITY a.s.
Provozovna Praha 10
Vršovická [redacted]00 Praha 10
IČ: 48036[redacted]CZ48036242

02

Pronajímatel Nájemc[redacted] Správce

PRAHA 10 dne 18.07.2011

Příloha č. 3

# PROTOKOL O PŘEVZETÍ BYTU

[illegible] v domě čp. 114 / č. orient. 233 v ulici – náměstí FRANCOUZSKÁ
PRAHA 10 nájemníkem AP SERVIS
[illegible] byl přidělen rozhodnutím UMČ v PRAZE 10 ze dne 1.6. 19 2011
[illegible] 110-072697/2011 Byt v suterénu, přízemí, 1 poschodí, podkroví; skládá se z — kuchyně, — pokojů,
— předsíně, — haly, — komory, — spíže, — koupelny, — záchodů, — balkónů, — sklepů
[illegible] z 22 MÍSTNOSTÍ
[illegible] tímto vybavením a zařízením:

a/ Celkový stav

| Vybavení a zařízení | Popis a stav |
|---|---|
| 1. Elektrické vedení /kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd./ | DLE ČSN VE ZDECH |
| 2. Topení /všeobecný stav/ | ETÁŽOVÉ |
| 3. Plynovod /kde, jak, počet kohoutů/ | ANO |
| 4. Vodovod /kde, jak, počet kohoutů atd./ | ANO |
| 5. Zasklení oken /všeobecný stav, poškození, kde, jak/ | ANO |
| 6. Nátěry oken dveří podlah stěn | ANO |
| 7. Obklady stěn /kde, jak/ | |
| 8. Rolety, žaluzie /stav, počet, umístění/ | |
| 9. Ostatní /zvonky, domácí telefon a jiné; stav, druh umístění, počet/ | |
| 10. Sklepy /osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné/ | |

b/ Specifický popis

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kuchyně | kamna, radiátory | počet | |
| | sporák | | |
| | osvětlovací tělesa | | |
| | mycí dřez | | |
| | výlevka | | |
| | kuchyň. linka | | |
| | podlaha | | |
| | | | |
| | | | |

| | | Počet | Popis a stav |
|---|---|---|---|
| Pokoje | kamna, radiátory | | |
| | osvětlovací tělesa | | |
| | podlaha | | |
| Koupelna | kamna, radiátor | | |
| | osvětlovací tělesa | | |
| | vana | | |
| | umývadla | | |
| | sprchy | | |
| | plynový ohřívač vody | | |
| | plynový ohřív. vzduchu | | |
| Záchod | klosetní zařízení | | |
| Ostatní | podlahy /kde, jaké/ | | |

| Předáno klíčů | od domu | od bytu | od výtahu | ostatních | celkem |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemník upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, při čemž se vezme na zřetel obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemník na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i [illegible] třebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu organizací bytového hospodář[illegible] stalováno a bude dále v části B „Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájem[illegible]

V PRAZE dne 20. 7. 19[illegible]

AP Servis s.r.o. prodej a servis 101 00 Praha 10, Francouzská 1[illegible] PIČ: CZ16190726

nájem[illegible]

PMC FACILITY a.s. Provozovna Praha 10 Vršovická 68, 101 00 Praha 1[illegible] IČ: [illegible] DIČ: CZ48036[illegible]

zástupce organizace bytového[illegible]

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. IDES_3490645 ze dne 4. 8. 2011

---

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. 189026-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako ***„Pronajímatel"***)

a

2. **AP Servis s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 2315
se sídlem: Francouzská 233/114, Vršovice, 101 00 Praha 10
(výše uvedená adresa sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)
IČ: 161 90 726
DIČ: CZ16190726
bankovní spojení: [redacted]
zastoupena: Janem Míčkou, předsedou sboru jednatelů
narozeným: [redacted] 1977
bytem: [redacted] Praha [redacted]
(dále jen jako ***„Nájemce"***)

**503 na adrese Francouzská 233/114, Praha 10**
(pronajímatel a nájemce dále jen jako ***„Smluvní strany"***)

uzavírají
tento Dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. IDES_3490645 ze dne 4. 8. 2011

**I.**

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 4. 8. 2011 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. IDES_3490645 (dále jen Smlouva).

2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu doplnění čísla účtu Nájemce do Smlouvy a poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020.

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 24 771,07 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí částku 74 313,21 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30 % ze sjednaného nájemného, za každý měsíc uvedeného období, tj. 7 431,321 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 17 339,749 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je 22 293,90 Kč bez DPH, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 52 019,247 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 za 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 do 31. 3. 2020 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 17. 08. 2020

.....

Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

V Praze dne 14. 8. 2020

AP Servis s.r.o.
prodej a servis
101 00 Praha 10, Francou
DIČ: CZ16190
č.účtu:
e-mail:
Tel:

.....

Nájemce