



OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): LUZAR  
r.č. ..... & OP .....  
dne 19.3.2013 podpis .....

Smlouva o nájmu nebytových prostor  
č. 2013/OMP/0120

mezi těmito smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**

Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice  
Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty MČ Praha 10  
Bankovní spojení: č.ú. 259020-2000733369/0800  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce: **Stavební společnost ticon s.r.o.**

se sídlem: ..... Praha .....  
IČ: 27208699  
DIČ: CZ27208699

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 104577

(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)

zastoupena: **Bc. Stanislavou Hovorkovou**  
trvale bytem: .....

datum narození: ..... 1987

(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. 504, o celkové výměře 56,71 m<sup>2</sup>, nacházející se v 6. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1306, v k.ú. Vršovice, ulice Na Louži, č.o. 19, 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 AUSTIS a.s.. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

*19.3.2013*

## II. Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely:  
**architektonický ateliér**

## 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 zasláné 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:  
**56,71 m<sup>2</sup> 855,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: **osm set padesát pět korun českých**).  
Celkem řádné nájemné činí: **48 487,- Kč** za rok (slovy: **čtyřicet osm tisíc čtyři sta osmdesát sedm korun českých**).  
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 **4 041,- Kč** na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu: **259020-2000733369/0800**.
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. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb, to je **16 659,- Kč** (slovy: **šestnáct tisíc šest set padesát devět** 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. Doplátky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplátky 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 přípojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se 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 ČR 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 popsán 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 podnájemem 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 umísťovat 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 odst. 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 8. 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 opotřebením, 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

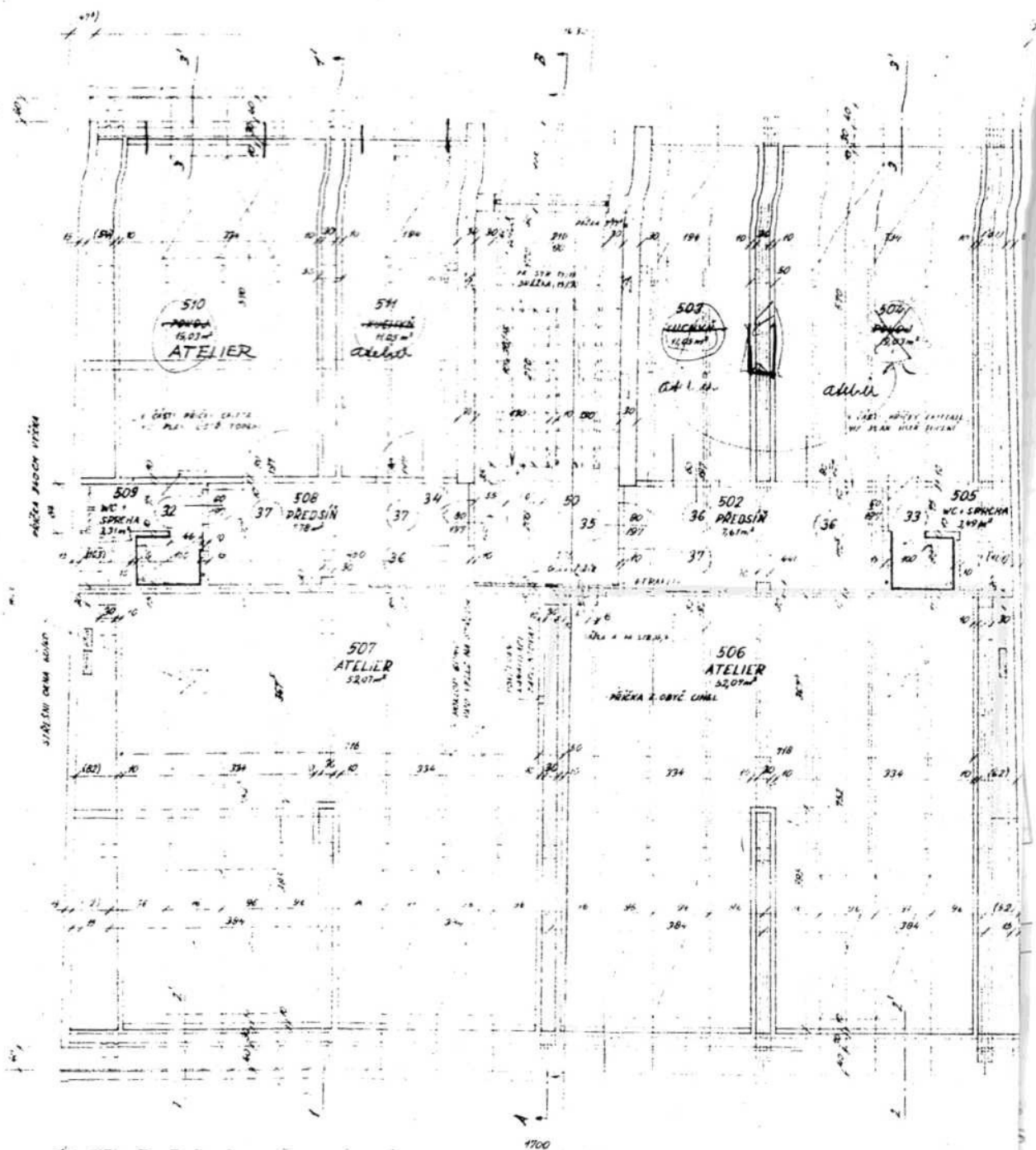
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

12-02-2013  
V Praze dne  
  
.....  
pronajímatel



V Praze dne 12.2.2013  
  
.....  
nájemce

<b>Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu</b>	
<b>MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.</b>	
29-10-2012	19-11-2012
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od .....	do .....
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 1269	ze dne 12-12-2012
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ....	ze dne .....
Ověřovatele I. ....	2. ....





## Výpočtový list platný od 03.2013

**Adresa správce**

AUSTIS a.s.  
K Austisu 680  
154 00 PRAHA 5

**Adresát**

Stavební společnost ticon s.r.o.  
[QR code]  
Praha

**Adresa provozovny**

AUSTIS a.s.  
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	Stavební společnost ticon s.r.o.
IČ	27208699
DIČ	
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	
Mobil	[QR code]

<b>Variabilní symbol</b>	1306504	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	atelier ostatní	NA LOUŽI 1306/19	
<b>Číslo prostoru</b>	504	101 00 PRAHA 10	
<b>Splatnost</b>	Do 5. dne v měsíci	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení
<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>	855,00
<b>Plocha pro náj.</b>	56,71 m2	<b>Roční nájemné</b>	48 487,05 Kč
<b>Topení</b>	dálkové	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	26
<b>Podlaží</b>	6	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	3

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	4 041,00 V
Vybavení prostoru	27,00 V
Vodné stočné	150,00 S
Teplo	950,00 S
Teplá voda	250,00 S
Úklid	115,00 S
Společná elektřina	20,00 S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor	0,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 068,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>1 485,00</i>

Měsíční předpis celkem Kč	5 553,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>5 553,00</b>

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
ateliér	dálkové	50,77	0,00	50,77	70,32	50,77
predsiň	dálkové	4,14	0,00	4,14	4,97	4,14
koupelna + WC	dálkové	1,80	0,00	1,80	2,16	1,80
<b>Celkem</b>		<b>56,71</b>	<b>0,00</b>	<b>56,71</b>	<b>77,45</b>	<b>56,71</b>

## Rozpis vybavení prostoru

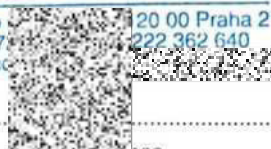
Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
MĚŘÁK TEPLA	127313	11.04.2005	1 ks	825,00	12,50	8,60
MĚŘÁK TEPLA	127336	01.04.2005	1 ks	825,00	12,50	8,60
MĚŘIDLO SV	490373	01.12.2000	1 ks	315,00	12,50	5,00
MĚŘIDLO TUV	188200	01.12.2000	1 ks	315,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>27,20</b>

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 "Úrok z prodlení" dle nájemní smlouvy.



Pronajímatel

**Stavební společnost TICON s.r.o.**  
 Karlovo náměstí 20 00 Praha 2  
 IČ: 273 222 362 640  
 www.ticon.cz



Nájemce



**AUSTIS a.s.**  
 provozovna  
 Vršovická 14  
 101 00 Praha 10 - Vršovice



Správce

PRAHA 10 dne 06.02.2013

**Úřad městské části Praha 10**  
 Odbor majetkoprávní  
 oddělení bytů, nebytových prostor a řízení SF  
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10

# Protokol o předání nebytového prostoru

č. 504 v domě čp 1306 č. orient. 19 v ulici Na Louži  
 místo.....Praha 10 - Vršovice..... Uživatel TICON s.r.o.  
 kterému byl přidělen ÚMČ v Praze 10 usnesením č. 1362 ze dne 12.12.2012  
 NP je v 6. NP , skládá se z 1x místnost  
 a dále z .....

**Prostor o výměře: 56,71 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.)	vedení 230V, 4x jistič ve společné chodbičce, 4x zásuvka, místo pro elektroměr na domovní chodbě - neosazen
2. Topení (druh vytápění, rozvody)	ústřední dálkové, 2x radiator
3. Plynovod	není
4. Vodovod	není, pouze na společné chodbičce a v společné koupelně
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	V pořádku
6. Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	V pořádku, na stěnách štuky, na podlahách dlažba
7. Obklady stěn (kde, jak)	Štuky
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	nejsou
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	1x zvoněk s el. vrátným ve společné chodbičce STA
10. Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	

## B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	počet	Popis a stav
Atelier	rozvody elektrického vedení		230V
	Zásuvky	4	dvojjzásuvka
	Světlo	3	stropní
	Okna	4	střešní
	Radiátor	2x	



vodoměr SV	číslo	020101052618	stav	1	místost	1
vodoměr SV	číslo		stav		místost	
vodoměr TUV	číslo	08.08464	stav	21	místost	1
vodoměr TUV	číslo		stav		místost	
měřiče tepla	číslo		stav		místost	
měřiče tepla	číslo	1616	stav	3583	místost	1
měřiče tepla	číslo	1565	stav	3895	místost	1
měřiče tepla	číslo	1563	stav	4212	místost	společná koupelna
měřiče tepla	číslo	1564	stav	4004	místost	společná chodbička
měřiče tepla	číslo		stav		místost	

**C. Změny stavu vybavení a zřízení NP v nájemní době :**

**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 6.3. 2013



Uživatel bytu



Správa domu

Nová adresa nájemníka :

tel:



PI-116 090/2018

Dodatek č. 1  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 12.2.2013

mezi těmito smluvními stranami:

**1. Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou MČ Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, MBA, vedoucí odboru majetkoprávního

bankovní spojení: č.ú. 259020-2000733369/0800

**jako pronajímatel na straně jedné**

a

**2. Stavební společnost ticon s.r.o.**

se sídlem [redacted] Praha [redacted]

IČO: 27208699

DIČ: CZ27208699

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 104577

zastoupena Ing. Filipem Ondřejkem na základě plné moci datum narození: [redacted] 1977

Trvale bytem: [redacted] Příbram

**jako nájemce na straně druhé**

NP 504 na adrese Na louži 1306/19, Praha 10

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

uzavírají

tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 12.2.2013

**I.**

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 12.2.2013 smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen jako „smlouva“).
2. Tento Dodatek č. 1 ke smlouvě je mezi smluvními stranami uzavírán na základě a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 307 ze dne 8.4.2015.

**II.**

1. Výše uvedená smlouva se tímto Dodatkem č. 1 mění následujícím způsobem:

- a) V článku I. „Předmět nájmu“, odst. 1. smlouvy se z textu vypouští slova: ~~56,71 m<sup>2</sup>~~  
a na místo nich se vkládají slova: „55,31 m<sup>2</sup>“.

**Celý čl. I. odst. 1 smlouvy bude nadále znít takto:**

*[Handwritten signature]*

„Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 504, o celkové výměře 55,31 m<sup>2</sup>, nacházející se v 6. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1306, v k.ú. Vršovice, ulice Na Louži, č.o. 19, Praha 10, (dále jen nebytový prostor). Plán nebytového prostoru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.“

b) V článku IV. „Nájemné a úhrada za služby“, odst. 1. smlouvy se z textu vypouští slova: „56,71 m<sup>2</sup>“ a na místo nich se vkládají slova: „55,31 m<sup>2</sup>“; vypouští se číslice: „48 487“ a na místo ní se vkládá číslice: „47 290“; vypouštějí se slova: „čtyřicet osm tisíc čtyři sta osmdesát sedm“ a na místo nich se vkládají slova: „čtyřicet sedm tisíc dvě stě devadesát“; vypouští se číslice: „4 041“ a na místo ní se vkládá číslice: „3 941“; v poslední větě se mezi slova: „4 041,-Kč“ a slova: „na účet“ vkládá text: „+ DPH ve výši dle platných právních předpisů“.

#### **Celý článek IV. odst. 1. smlouvy bude nadále znít takto:**

„Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

55,31 m<sup>2</sup>                      855,-Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: osm set padesát pět korun českých).

Celkem řádné nájemné činí: 47 290,-Kč za rok (slovy: čtyřicet sedm tisíc dvě stě devadesát korun českých).

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 3 941,-Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu: 259020-2000733369/0800.“

### **III.**

1. Součástí tohoto Dodatku č. 1 je jako jeho příloha č. 1 přiložen nový plán nebytového prostoru, který nahrazuje plán nebytového prostoru přiložený ke smlouvě a jako příloha č. 2 je přiložen nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě.
2. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí smlouvy.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
4. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento Dodatek č. 1 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

16. 10. 2015

.....  
pronajímatel



V Praze dne

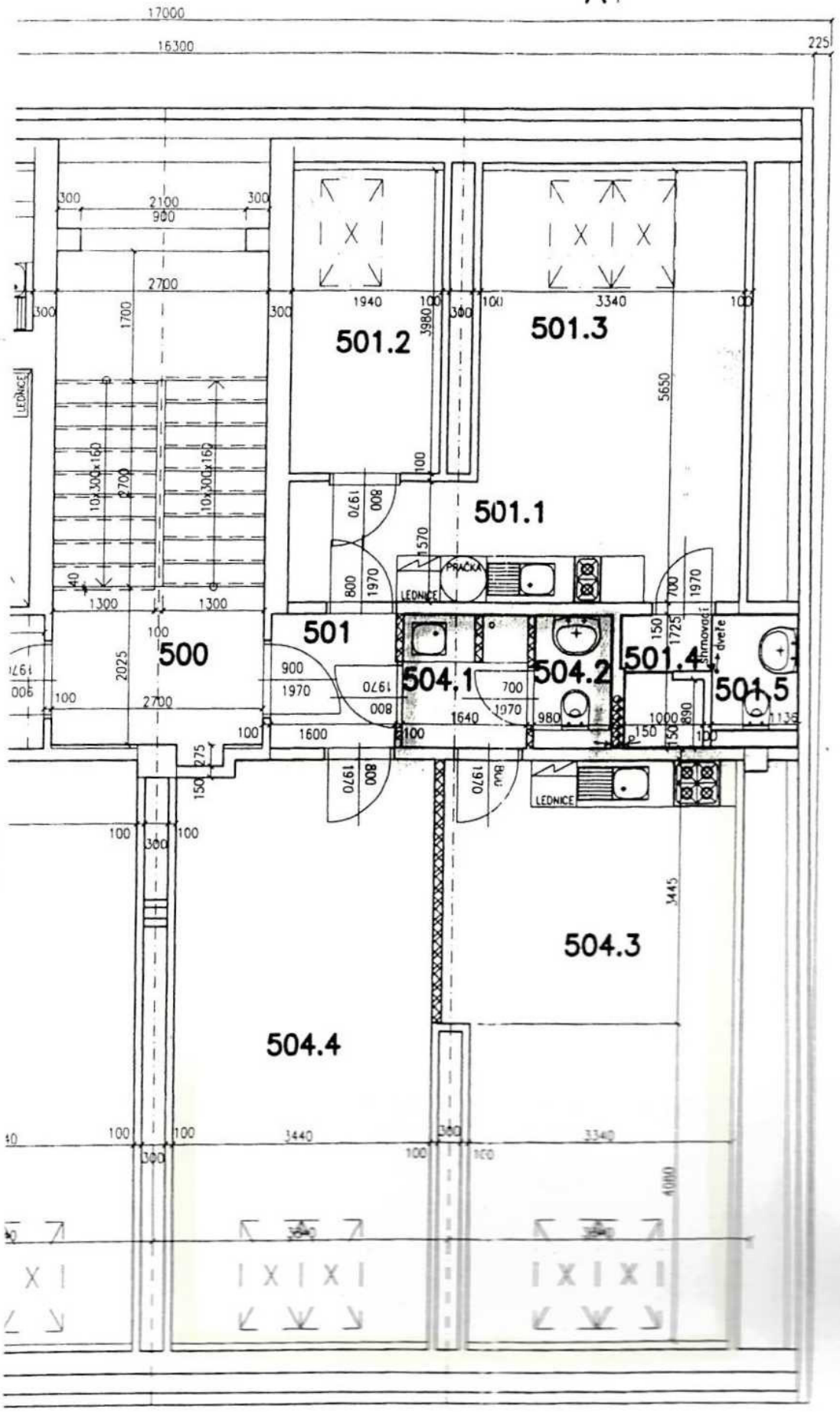
16. 10. 2015

.....  
nájemce

*příloha č. 1*

# PŮDORYS PODKROVÍ – NOVÝ STAV

A |



ČVĚŘENO STAVEBNÍM ÚŘADEM  
odbor pro stavební úřady se sídlem v části Prahy 10

Dne: 18. 8. 2015  
SPISOVNÁ ZNAČKA: BŠT 08197112015/Pan  
VĚC: JONKAS

Číslo: 18. 8. 2015  
SPISOVNÁ ZNAČKA: BŠT 08197112015/Pan  
VĚC: JONKAS

Datová tabulka právní moci:  
Podpis oprávněné úřední osoby: M. P. P. P.  
č. 11


Δ |




## Výpočtový list platný od 10.2015

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

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

**Adresát**  
 Stavební společnost ticon s.r.o.  
  
 PRAHA

**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	Stavební společnost ticon s.r.o.
IČ	27208699
DIČ	CZ27208699
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	
Telefon do zaměstnání	

Variabilní symbol	1306504	<b>Adresa prostoru</b>	
Nebytový prostor	atelier ostatní	NA LOUŽI 1306/19	
Číslo prostoru	504	101 00 PRAHA 10	
Splatnost	Do 5. dne v měsíci	<b>Podání výpovědi</b>	
Doba placení	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
Druh vztahu	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	855,00 (bez DPH)
Plocha pro náj.	55,31 m2	<b>Roční nájemné</b>	47 290,05 Kč (bez DPH)
Topení	dálkové	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	26
Podlaží	6	<b>Výtah</b>	N
Tech. stav		<b>Počet místností</b>	3

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	3 941,00	21	827,61	4 768,00	-0,61 V
Vybavení prostoru	36,70	21	7,71	44,00	-0,41 V
Vodné stočné				202,00	S
Teplo				950,00	S
Teplá voda				1 090,00	S
Úklid				147,00	S
Společná elektřina				20,00	S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor				0,00	S

Sazba 21% celkem	3 977,70	835,32	4 812,00
Nájemné celkem			4 812,00
Služby celkem			2 409,00
Měsíční předpis celkem Kč			7 221,00
Platební příkaz			7 221,00



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
ateliér	dálkové	51,38	0,00	51,38	46,24	51,38
predsiň	dálkové	2,46	0,00	2,46	2,21	2,46
koupelna + WC	dálkové	1,47	0,00	1,47	1,32	1,47
<b>Celkem</b>		<b>55,31</b>	<b>0,00</b>	<b>55,31</b>	<b>49,78</b>	<b>55,31</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1616	19.04.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1565	19.04.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1564	19.04.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	185395 (50%,501,504)	16.04.2013	1 ks	531,88	20,00	8,90
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	54040436 (50%,501,504)	16.04.2013	1 ks	531,88	20,00	8,90
<b>Celkem</b>						<b>36,70</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 majetkoprávní  
Oddělení nájemních vztahů  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pronajímateľ

PRAHA 10 dne 03.09.2015

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

101310 správce s.r.o.  
Technická 10  
101 38 Praha 10  
IČO: 25219934  
2

Správce



## Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/0120 ze dne 12. 2. 2013  
ve znění dodatku č. 1 ze dne 16. 10. 2015

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. Stavební společnost ticon s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 104577  
se sídlem: Na Louži 1306/19, Vršovice, 101 00 Praha 10  
(tato shora uvedená adresa sídla je též korespondenční adresou smlouvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)

IČ: 272 08 699  
DIČ: CZ27208699  
bankovní spojení: č. ú. [redacted]  
zastoupena: Bc. Stanislavou Hovorkovou, jednatelkou  
narozenou [redacted] 1987  
bytem: [redacted] – Podlesí [redacted]

(dále jen jako „**Nájemce**“)

**504 na adrese Na Louži 1306/19, Praha 10**

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

uzavírají

tento Dodatek č. 2 (dále jen Dodatek) ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/0120  
ze dne 12. 2. 2013 ve znění dodatku č. 1 ze dne 16. 10. 2015

**I.**

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 12. 2. 2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/0120 ve znění dodatku č. 1 ze dne 16. 10. 2015 (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 splatnosti plateb nájemného.

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 4 006,61 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí částku 12 019,83 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30 % ze sjednaného nájemného za každý měsíc uvedeného období, tj. 1 201,98 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 2 804,63 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je 3 605,94 Kč bez DPH, celkově nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 8 413,89 Kč bez DPH.

2. Nájemce požaduje, aby evidovaný přeplatek na předpisu nájmu za 04/2020 vzniklý poskytnutím slevy dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku byl použit na úhradu platby nájemného a vybavení předmětu nájmu za měsíc 05/2020.
3. V měsíci 05/2020 až 07/2020 Nájemce neuhradil platbu nájemného a za vybavení předmětu nájmu.
4. Splatnost odloženého nájemného a platby za vybavení předmětu nájmu je stanovena následovně:  
Nájemné a platba za vybavení předmětu nájmu za měsíc 05/2020 původní splatnost 5. 5. 2020 jsou nově splatné 31. 12. 2020.  
Nájemné a platba za vybavení předmětu nájmu za měsíc 06/2020 původní splatnost 5. 6. 2020 jsou nově splatné 31. 12. 2020.  
Nájemné a platba za vybavení předmětu nájmu za měsíc 07/2020 původní splatnost 5. 7. 2020 jsou nově splatné 31. 12. 2020.
5. Změna výše nájmu se netýká záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
6. 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 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. 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 10. 09. 2020

Pronajímatel



V Praze dne 4. 9. 2020

Nájemce

 s.r.o. **TICON** s.r.o.

 IČ: 27208699, Tel.  
[www.ticon.cz](http://www.ticon.cz), e-mail


## DOLOŽKA

stvrzují ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 60 ze dne 10. 9. 2020 / usnesení zastupitelstva m. č. Praha 10 č. .... ze dne ..... Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od ..... do .....

09. 09. 2020

