



Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2012/04P/0390

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

**Pivovar FERDINAND a.s.**

se sídlem Benešov

IČ 272 02 658

DIČ CZ27202658

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9696 (tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)

Zastoupena Mgr. Jiřím Kubovičem, místopředsedou představenstva

datum narození 966

Trvale bytem Praha

(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. 501, o celkové výměře 162,70 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v domě č. p. 734, v k.ú. Vršovice, ulice **Bulharská, č.o. 28**, Praha 10, (dále jen nebytový prostor). Plánek nebytového prostoru je **příloha č. 1a** 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 mandátáře 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: **restaurace**.

## 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 nepřevzme.

## IV. Nájemné a úhrada za služby

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

**162,70 m<sup>2</sup>**      **1 364,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**      (slovy: jeden tisíc tři sta šedesát čtyři koruny české)

Celkem řádné nájemné činí: **221 923,- Kč** za rok (slovy: dvě stě dvacet jeden tisíc devět set dvacet tři 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 **18 494,- Kč + DPH** ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., **číslo účtu 189026-2000733369/0800**. Na nájemné mohou být na základě samostatné písemné dohody započteny částky odpovídající hodnotě stavebních či jiných technických úprav předmětu nájmu, pokud se tak smluvní strany dohodou a sjednají rovněž výši částky do níž může být zápočet (popřípadě sleva na nájmu) proveden. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci takto sjednaný zápočet plně realizovat v souladu se Smlouvou o provedení stavebních úprav.

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 nájmu a služeb, to je **78 912,- Kč** (slovy: sedmdesát osm tisíc devět set dvanáct korun českých). Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu, včetně příslušenství, do 10 dnů po ukončení nájmu a po předání nezhodnoceného 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 prodlužení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připsovány 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 nájmu. 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 prodlužení 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. 1b**. 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 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. 1c** 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 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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 majetkoprávního 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.

14. Provozní doba se stanovuje od 10,00 hod do 23,00 hod.

## **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 nevyklučuje 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.

V Praze dne 05-03-2012

V Praze dne 28.2.2012



pronajímatel



Pivovar FERDINAND s.r.o.  
 nájemce  
 Tábořská 306  
 256 01 Benešov  
 IČ: 27202658 DIČ: CZ27202658

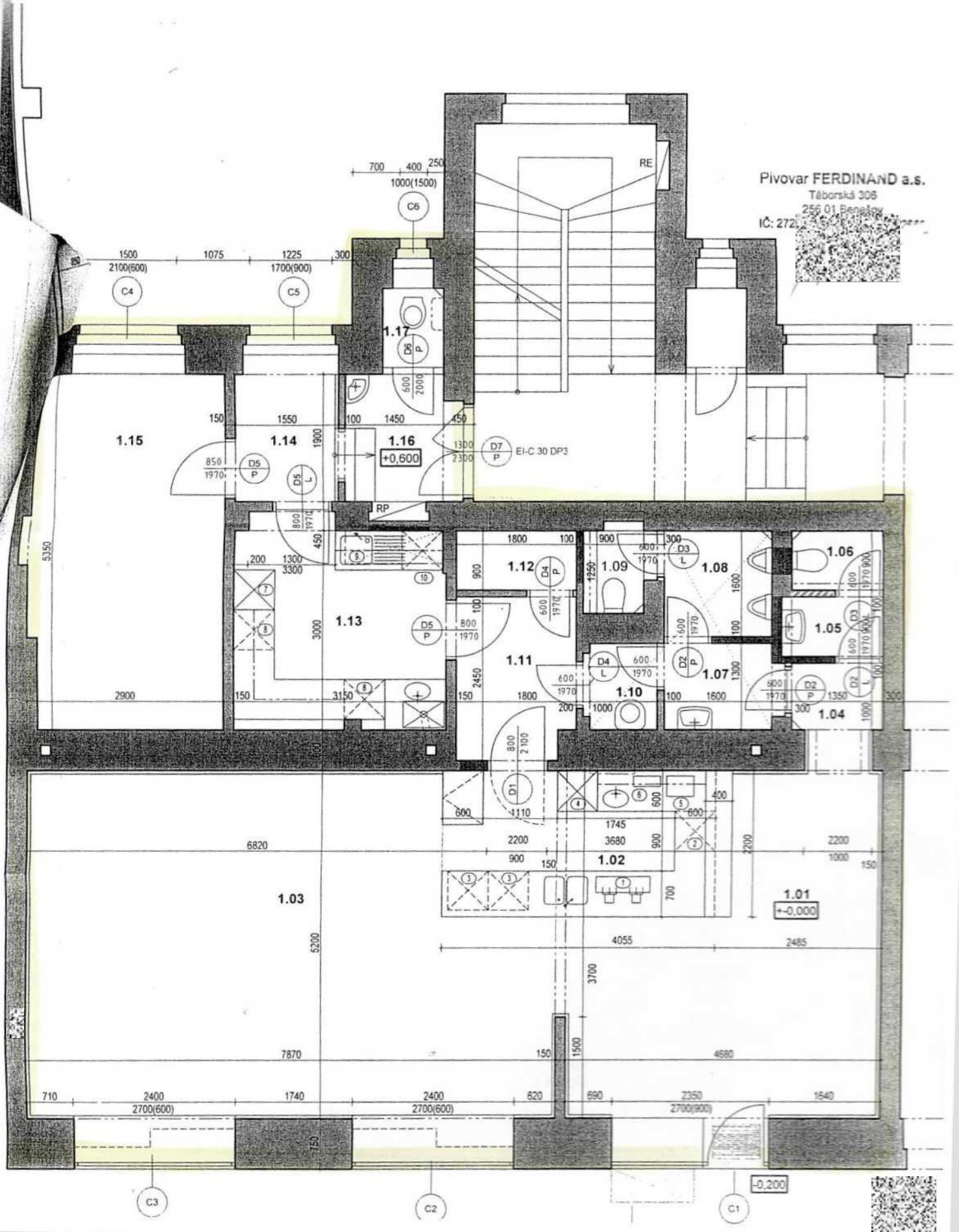
Dávám jemu, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
 MČP10 podle § 43 zák. č. 181/2009 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěřena od 13.1.2011 do 31.1.2011  
 Usnesení Rady m.č. Praha 10 (MČP10) č. 193 ze dne 23.2.2011  
 Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MČP10) ze dne .....  
 Ověřovatelé 1. [redacted] 2. [redacted]





*průloha č. 1  
9)*



Pivovar FERDINAND a.s.  
Táborská 306  
256 01 Benešov  
IČ: 272



## Výpočtový list platný od 04.2012

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

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

**Adresát**  
**Jiří Kubovič Mgr.**  
 **Benešov**

**Pronajímatel**  
**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 PRAHA 10**  
**IČ: 00063941**  
**DIČ: CZ00063941**  
**Bank.účet: 189026-2000733369/0800**

<b>Uživatel</b>	
Jméno	PIVOVAR FERDINAND a.s.
IČ	27202658
DIČ	CZ27202658
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	

<b>Variabilní symbol</b>	734501	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	restaurace	<b>BULHARSKÁ</b>	734/28
<b>Číslo prostoru</b>	501	<b>101 00 PRAHA 10</b>	
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	4
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	1 364,00 (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	162,70 m2	<b>Roční nájemné</b>	221 922,80 Kč (bez DPH)
<b>Topení</b>	TOPENÍ	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	80
<b>Podlaží</b>	0	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	1

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

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	18 494,00	20	3 698,80	22 192,00	-0,80 V
Vodné stočné				3 800,00	S
Úklid				200,00	S
Komíny				20,00	S
Společná elektřina				80,00	S
STA				12,00	S
Vybavení prostoru	0,00	20	0,00	0,00	0,00 V
<b>Sazba 20% celkem</b>	<b>18 494,00</b>		<b>3 698,80</b>	<b>22 192,00</b>	<b>-0,80</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>22 192,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>4 112,00</i>	
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>				<b>26 304,00</b>	



Hotovost

26 304,00

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
restaurace	žádné topení	162,70	0,00	0,00	0,00	162,70
<b>Celkem</b>		<b>162,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>162,70</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 "Úrok z prodlení" dle nájemní smlouvy.

Úřad městské části Praha 10

Oddělení  
Vršovic

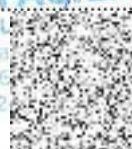
Pronajímatel

PRAHA 10 dne 27.02.2012



Pivoňka FERDINAND a.s.

Nájemce

Královská 305  
250 01 Benešov  
IČ: 27202658 DIČ: CZ27202658Městská část Praha 10 zastoupená  
**PMC FACILITY**  
Provozovna  
vršovická 6  
IČ: 480362

/ce

Praha 10  
036242

03

# Protokol o převzetí bytu

*příloha 1c)*

501 v domě čp. 734 č.orient. 28 v ulici - náměstí BULHARSKA  
 PRAHA 10 uživatele PIVOVAR PERMANENT a.s.  
 Byt byl přidělen rozhodnutím MČ P10 v PRAZE ze dne 23.2.2011  
 Byt je v suterénu, přízemí, 1. poschodí, podkroví; skádá se z kuchyň, pokojů, předsíně,  
 haly, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkonů, sklepů a dále

tímto vybavení a zařízením: PRÍZEMÍ - KUCHYŇ, WC, RESTAURACE

Celkový stav SUTERÉN - ... SKLAD PIVA

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	NE ZDI
2. Topení (všeobecný stav)	/
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	KUCHYŇ
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	KUCHYŇ, WC, RESTAURACE
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	DOBRE
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	DOBRE
7. Obklady stěn (kde, jak)	WC, KUCHYŇ, RESTAURACE
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	NE
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	/
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/

**B. Specifický popis**

	kamna, radiátory	Počet	
kuchyně	sporák		/
	osvětlovací tělesa		
	mycí dřez		
	výlevka		
	kuchyňská linka		
	podlaha		





P10-093946/2020

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2012/OMP/0390 ze dne 5. 3. 2012

-----  
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. Pivovar Ferdinand, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 221099  
se sídlem: Táborská 306, 256 01 Benešov  
(výše uvedená adresa sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)  
IČ: 272 02 658  
DIČ: CZ27202658  
bankovní spojení: č. [redacted]  
zastoupena: Ing. Petrem Dařílkem, jednatelem  
narozeným [redacted] 1966  
bytem: [redacted] Praha [redacted]  
(dále jen jako „**Nájemce**“)

**NP 501 na adrese Bulharská 734/28, Praha 10**

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

uzavírají

tento Dodatek č. 1 (dále jen Dodatek) Smlouvě o nájmu nebytových prostor  
č. 2012/OMP/0390 ze dne 5. 3. 2012

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 5. 3. 2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2012/OMP/0390 (dále jen Smlouva).



2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu doplnění čísla účtu Nájemce do Smlouvy, odkladu splatnosti nájemného 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 je 18 804,13 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí částku 56 412,39 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30 % ze sjednaného nájemného, za každý měsíc uvedeného období, tj. 5 641,239 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 13 162,891 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je 16 923,717 Kč bez DPH, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 39 488,673 Kč bez DPH.

2. Nájemce požaduje, aby evidovaný přeplatek na předpisu nájmu za měsíc 04/2020 a 05/2020 vzniklý poskytnutím slevy dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku byl použit na úhradu nájemného za měsíc 06/2020.
3. V měsíci 06/2020 Nájemce v plné výši neuhradil platbu nájemného. Splatnost odloženého nájemného je stanovena následovně:  
Nájemné za měsíc 06/2020 původní splatnost 5. 6. 2020 je nově splatné 31. 10. 2020.
4. Změna výše nájmu se netýká záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
5. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu do 30. 5. 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

21. 09. 2020

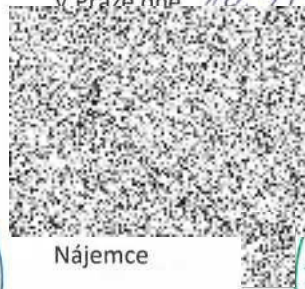


Pronajímatel



V Praze dne

10. 9. 2020



Nájemce



#### DOLOŽKA

Potvrzuji 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. 610 ze dne 21. 9. 2020 / usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. .... ze dne .....

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1)

zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od ..... do .....

V Praze dne 21. 09. 2020

