



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
Č. 2020/OBN/1288**

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 189026-2000733369/0800

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a na straně druhé

**TOP KZ s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 82318

se sídlem: Dětská 2442/43, Strašnice, 100 00 Praha 10

(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)

IČ: 264 39 638

DIČ: CZ26439638

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Václavem Uchytilem, jednatelem

narozeným: [REDACTED] 1978

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jen jako „**Účastníci**“)

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

**PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek Nájemce platit Pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. **119**, postavený na pozemku KN 1301/1, v k. ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici **28. pluku**, č. o. **33**. V nemovité věci se nachází **nebytový prostor č. 504** o celkové výměře **29,50 m<sup>2</sup>** v 1. PP. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k věcem podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**.
3. Pronajímatel tímto Nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je právnická osoba podnikající s předmětem podnikání hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti Nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od Pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je Nájemci pronajímán k účelu nájmu **sklad, kancelář, šatna personálu s WC**.
2. Předmět nájmu bude Nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Jiným způsobem než dohodou Účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá Nájemce předmět nájmu Pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil Nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej Nájemce od Pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud Nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně Pronajímateli, bude Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí Nájemce předmět nájmu vyklidit; Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace Pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci Pronajímatel vhodným způsobem na náklady Nájemce uschová do doby, než si je Nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle Pronajímatel Nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si Nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je Pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za Nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí Pronajímatel k rukám Nájemce na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za Nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
10. Pronajímatel bude Nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru, vodné stočné, teplo, teplá voda, provoz výtahu. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si Nájemce sjedná s jejich poskytovateli přímo sám.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu Nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 191 ze dne 3. 3. 2020 sjednává ve výši **406,70 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **11 997,65 Kč** (slovy: jedenáct tisíc devět set devadesát sedm korun českých a šedesát pět haléřů) **ročně** za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu Pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné

v nezvýšené výši již zaplacen. Oznámení o zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen doručit Nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

4. Nájemce je za služby zajišťované mu Pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet Pronajímatele zálohy ve výši určené Pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 3**.
5. Výši záloh a cenu služeb je Pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů Pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku Pronajímatel Nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě Pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení Pronajímatelem. Případný přeplatek bude Nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet Pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy Nájemce při skončení nájmu předmět nájmu Pronajímateli, náleží Pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej Nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá Nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost Nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá Nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká Nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### ČLÁNEK IV.

##### DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu Pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit Pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se Nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat Pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem Nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem Pronajímatele a za podmínek Pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení Pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu Nájemci umožnit Pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost Nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva Pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká Nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí Pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že Nájemce se stal plátcem DPH.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost Pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení Nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy Nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V.

##### JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. [REDACTED] **finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **6 297 Kč** (slovy: šest tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady Nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen Nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči Nájemci v souvislosti s nájmem Pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu Pronajímatele Nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo Pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrátí. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### ČLÁNEK VI.

##### SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 1 998 Kč (slovy: jeden tisíc devět set devadesát osm korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li Nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dnů) nápravu;



- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) neoznámí-li Nájemce Pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - d) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti Nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči Pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany Nájemce má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

#### ČLÁNEK VII.

##### ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

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

- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
- b) porušuje-li Pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu Nájemci.

#### ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru Účastníků v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dnem měsíce následujícího po dni zveřejnění smlouvy v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy **pozbývá účinnost** Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/2890 uzavřená s MČ Praha 10 dne 12. 10. 2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 4. 2016 a dodatku č. 2 ze dne 15. 9. 2020.
5. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
6. Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
7. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
8. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
9. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží Nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení



§ 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

12. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 29. 09. 2020



Nájemce

V Praze dne 30. 09. 2020

Pronajímatel



#### 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. 191 ze dne 3. 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 10. 9. 2020 do 24. 9. 2020

V Praze dne 30. 09. 2020



#### Přílohy

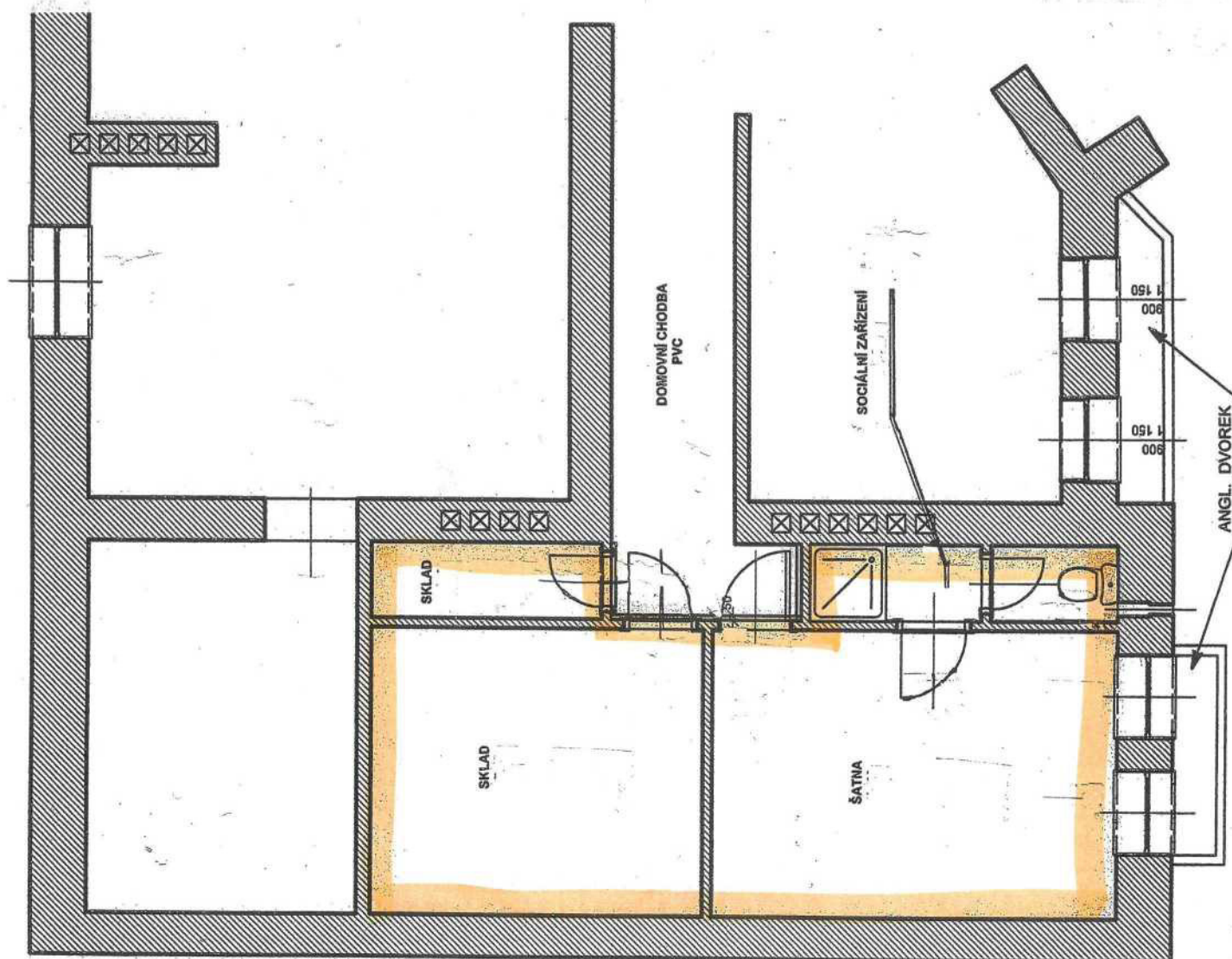
Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

zákres půdorysu NP 504 nacházející se v 1. PP bytového domu na adrese  
28. pluku 119/33, Praha 10

29. 09. 2020



*průběh č. 2*

# Protokol o předání NP 504

č. ....504..... v domě čp. ....119.... .č. orient. ....33..... v ulici .....28.pluku.....  
 místo: Vršovice.....Praha 10..... uživatel .....Václav Uchytíl.....  
 která byla schválena rouhodnutím Rady MČ Praha 10 usnesením č. - - - v Praze 10, ze dne - - - - -  
 prostor je v ....1.... podlaží, skládá se z .....2.....skladů, ....1.....šatna, ..1... sociální zařízení,  
 .....chodby, ..... kuchyně, ..... spíže, ..... hovorňa, ..... WC, ..... kancelář, .....dílňa,  
 a dále z.....šatny .....  
 s tímto vybavením a zařízením Výměřa prostoru 29,50 m<sup>2</sup> Velikost 0+0  
 A. Celkový stav

| Vybavení a zařízení                                                                            |  | Popis a stav                |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|--|
| 1. Elektrické vedení (kde, jak, stav<br>počet vypínačů, zásuvek, umístění<br>elektroměru, ap.) |  | dle ČSN                     |  |
|                                                                                                |  | 220W,                       |  |
|                                                                                                |  | dle projektu                |  |
|                                                                                                |  | vedení ve zdi               |  |
|                                                                                                |  | dle revize                  |  |
| 2. Topení (druh vytápění, rozvody)                                                             |  |                             |  |
|                                                                                                |  | zavedeno                    |  |
| 3. Plynovod                                                                                    |  |                             |  |
|                                                                                                |  | zaveden                     |  |
| 4. Vodovod                                                                                     |  |                             |  |
|                                                                                                |  | zaveden                     |  |
| 5. Zasklení oken (všeobecný stav)                                                              |  |                             |  |
|                                                                                                |  | v pořádku                   |  |
| 6. Nátěry - oken, dveří<br>- podlah, stěn                                                      |  |                             |  |
|                                                                                                |  | běžné opotřebení            |  |
|                                                                                                |  | běžné opotřebení            |  |
| 7. Obklady stěn ( kde, jak )                                                                   |  |                             |  |
|                                                                                                |  | lokálně                     |  |
| 8. Rolety, žaluzie ( stav, počet,<br>umístění )                                                |  |                             |  |
|                                                                                                |  | dle dispozic                |  |
| 9. Ostatní ( zvonky, domácí telefon<br>a jiné : stav, druh, umístění, počet )                  |  |                             |  |
|                                                                                                |  | dle dispozic                |  |
| 10. Sklepy ( osvětlovací tělesa<br>zasklení oken, dělení, dveře a jiné)                        |  |                             |  |
|                                                                                                |  | sklepní kóje není přiřazena |  |
|                                                                                                |  |                             |  |

## B. Specifický popis

| Vybavení a zařízení |                    | Počet | Popis a stav           |
|---------------------|--------------------|-------|------------------------|
| s k l a d y         | kamna, radiátory,  | ano   |                        |
|                     | sporák             | - - - |                        |
|                     | osvětlovací těleso | ano   |                        |
|                     | STA                | - - - |                        |
|                     | el. vypínač        | ano   |                        |
|                     | el. zásuvky        | ano   |                        |
|                     | baterie            | - - - |                        |
|                     | výlevka            | - - - |                        |
|                     | podlaha            | ano   | provedení dle dispozic |



| Vybavení a zařízení |                      | Počet                                                                          | Popis a stav           |       |          |               |        |
|---------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|----------|---------------|--------|
| š a t n a           | kamna, radiátory,    | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | osvětlovací tělesa   | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | el. zásuvky          | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | el. vypínač          | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | STA                  | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | podlaha              | ano                                                                            | provedení dle dispozic |       |          |               |        |
|                     |                      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
| s o c i á l n í     | radiátor             | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | osvětlovací těleso   | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | el. zásuvka          | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | el. vypínač          | ano                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | baterie umyvadlová   | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | ohřivač vody         | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | umyvadlo             | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     |                      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     |                      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | podlaha              | ano                                                                            | provedení dle dispozic |       |          |               |        |
| W C                 | radiátor             | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | klozetové zařízení   | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | osvětlovací těleso   | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | vodoměr SV + TV      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | zásuvka              | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | podlaha              | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
| h o v o r n a       | el. zásuvka          | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | el. vypínač          | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | osvětlovací těleso   | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | podlaha              | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | vestavěná skříň      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | radiátor             | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | hlásič               | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     |                      | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
| o s t a t n í       | kancelář             | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | - podlaha            | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | - osvětlovací těleso | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | kuchyně              | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | - podlaha            | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | dílna                | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | - podlaha            | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | - osvětlení          | ---                                                                            |                        |       |          |               |        |
|                     | Ostatní              | vyhotoveno v rámci přepracování starší smlouvy 2011/OMP/2890 ze dne 12.10.2010 |                        |       |          |               |        |
|                     | telefon + e-mail     |                                                                                |                        |       |          |               |        |
|                     | Předáno klíčů :      | dům                                                                            | NP                     | dvůr  | schránky | sklepy/sklepy | celkem |
|                     |                      | ---                                                                            | ---                    | ----- | -----    | -----/-----   | -----  |

**Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dne: od účinnosti smlouvy**

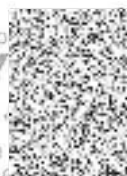
Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý nebyt se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého nebytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do nebytu správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době". Právo užívat nebyt nájemcem zaniká dnem uvedeným ve sjednané dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem nebo na základě písemné výpovědi z nájmu nebytu ze strany nájemce nebo pronajímatele, dle občanského zákoníku, v platném znění.

V Praze dne 29. 09. 2020



uživatel bytu

Městská část Praha 10 zastoupená  
**PMC FACILITY**  
 PMC FACILITY a.s.  
 Provozovna Praha 10  
 Vršovická 66, 101 00 Praha 10  
 IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242



správa domu

### Informace pro vyúčtování

|              |       |       |  |      |     |
|--------------|-------|-------|--|------|-----|
| vodoměr SV   | číslo | ----- |  | stav | ano |
| vodoměr SV   | číslo | ----- |  | stav | --- |
| vodoměr TUV  | číslo | ----- |  | stav | ano |
| vodoměr TUV  | číslo | ----- |  | stav | --- |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | ano |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | ano |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | --- |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | --- |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | --- |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | --- |
| měřiče tepla | číslo | ----- |  | stav | --- |

### C. Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době:

|                                   |     |    |       |
|-----------------------------------|-----|----|-------|
| Soulad s akt. kolaudovaným stavem | ANO | NE | ano   |
| Provedené stavební úpravy         | ANO | NE | ne    |
| Hlášení o opravě bytu             | ANO | NE | ----- |
| Stavební úpravy povoleny          | ANO | NE | ----- |
| Opatření obvyklé v čase           | ANO | NE | ano   |

Další změny:

-----

### D. Stav bytu při předání :

Uživatel převzal nebyt, jeho vybavení a zařízení bez závad a byl seznámen s dřívou, která je nyní pouze v latentním stavu a souhlasí s ponecháním reálného zdiva v NP 102 v současné podobě.

Zjištěné závady:

-----

Předávající uznává zjištění pronajímatele a zajistí odstranění závad do 30 dnů.

ANO NE

Předávající uznává zjištění pronajímatele a uhradí náklady na opravu v předběžně vyčíslené výši .....Kč

ANO NE

Předávající neuznává zjištění pronajímatele, nezajistí opravy na vlastní náklady a předává byt předáním klíčů

ANO NE

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dnem od účinnosti smlouvy

Za užívání NP včetně služeb bude placeno do : od účinnosti smlouvy

Nový nájemník se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu oznámí výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne 29. 09. 2020

Městská část Praha 10 zastoupená

**PMC FACILITY**

PMC FACILITY s.r.o.

Provozovna Praha 10

Vršovická 66, 101 00 Praha 10

IČ: 48036742, DIČ: CZ48036742



Uživatel bytu



-----  
správa domu

Zasílací adresa na vyúčtování služeb :

tel:

## Výpočtový list platný od 11.2020

*průběh č. 3*

**Adresa správce**  
**PMC FACILITY a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 00 PRAHA 10**

**Adresát**  
**TOP KZ s.r.o.**  
**Dětská 2442/43**  
**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: 189026-2000733369/0800**

| Uživatel |               |
|----------|---------------|
| Jméno    | TOP KZ s.r.o. |
| IČ       | 26439638      |
| DIČ      | CZ26439638    |

|                          |                                 |                                |                                        |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Variabilní symbol</b> | 119504                          | <b>Adresa prostoru</b>         |                                        |
| <b>Nebytový prostor</b>  | kancelář                        |                                | 28.PLUKU 119/33                        |
| <b>Číslo prostoru</b>    | 504                             |                                | 100 00 PRAHA 10                        |
| <b>Splatnost</b>         |                                 | <b>Podání výpovědi</b>         |                                        |
| <b>Doba placení</b>      | Měsíční                         | <b>Penalizace</b>              | Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty |
| <b>Druh vztahu</b>       | Nájemce                         | <b>Počet osob</b>              | 1                                      |
| <b>Výpočet nájmu</b>     | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | <b>Roční sazba za m2</b>       | 406,70 (bez DPH)                       |
| <b>Plocha pro náj.</b>   | 29,50 m2                        | <b>Roční nájemné</b>           | 11 997,65 Kč (bez DPH)                 |
| <b>Topení</b>            | žádné topení                    | <b>Směrné číslo (120/2011)</b> | 0                                      |
| <b>Podlaží</b>           | 1                               | <b>Výtah</b>                   | N                                      |
| <b>Tech. stav</b>        |                                 | <b>Počet místností</b>         | 4                                      |

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka                   | Základ DPH Kč   | %  | DPH Kč        | Částka Kč       | Hal.vyr. Kč |
|---------------------------|-----------------|----|---------------|-----------------|-------------|
| Nájemné                   | 999,17          | 21 | 209,83        | 1 209,00        | 0,00 V      |
| Vybavení prostoru         | 23,14           | 21 | 4,86          | 28,00           | 0,00 V      |
| Vodné stočné              |                 |    |               | 200,00          | S           |
| Teplo                     |                 |    |               | 500,00          | S           |
| Teplá voda                |                 |    |               | 100,00          | S           |
| Provoz výtahu             |                 |    |               | 62,00           | S           |
| <b>Sazba 21% celkem</b>   | <b>1 022,31</b> |    | <b>214,69</b> | <b>1 237,00</b> | <b>0,00</b> |
| <i>Nájemné celkem</i>     |                 |    |               | <i>1 237,00</i> |             |
| <i>Služby celkem</i>      |                 |    |               | <i>862,00</i>   |             |
| Měsíční předpis celkem Kč |                 |    |               | 2 099,00        |             |
| <b>Hotovost</b>           |                 |    |               | <b>2 099,00</b> |             |





## Rozpis místností

| Místnost      | Topení       | Celk. m2     | Podíl m2     | TUV m2       | Teplo m2     | Nájem m2     |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Sklad         | ústřední     | 11,20        | 0,00         | 11,20        | 11,20        | 11,20        |
| šatna         | žádné topení | 13,65        | 13,65        | 13,65        | 13,65        | 13,65        |
| soc.zařízení  | žádné topení | 2,65         | 2,65         | 2,65         | 2,65         | 2,65         |
| Sklad         | žádné topení | 2,00         | 0,00         | 2,00         | 2,00         | 2,00         |
| <b>Celkem</b> |              | <b>29,50</b> | <b>16,30</b> | <b>29,50</b> | <b>29,50</b> | <b>29,50</b> |

## Rozpis vybavení prostoru

| Název                                      | Výr.číslo | Pořízeno   | Počet | Cena Kč | Opot.% | Za měsíc Kč  |
|--------------------------------------------|-----------|------------|-------|---------|--------|--------------|
| Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu | 13940027  | 16.01.2019 | 1 ks  | 672,06  | 20,00  | 11,20        |
| Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu    | 1190504   | 16.01.2019 | 1 ks  | 672,06  | 20,00  | 11,20        |
| RTN                                        | 530936138 | 01.07.2006 | 1 ks  | 871,80  | 12,50  | 3,00         |
| RTN                                        | 530936923 | 01.07.2006 | 1 ks  | 871,80  | 12,50  | 3,00         |
| <b>Celkem</b>                              |           |            |       |         |        | <b>28,40</b> |

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.



Úřad Městské části Praha 10  
Oddělení bytů a nebytových prostor  
Vršovická 68. 101 38 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 22.09.2020

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

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



Nájemce



Správce