

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 33R-872/2011 ze dne 26.9.2011

### I. Smluvní strany

#### 1.1. Městská část Praha 4

**zastoupená:** Pavlem Caldrem, radním, na základě plné moci ze dne 24.11.2010  
**se sídlem:** Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
**IČ:** 00063584  
**DIČ:** CZ00063584  
**bank. spojení:**  
**č. účtu:**  
 /dále jen "pronajímatel"/

a

#### 1.2. 4-Majetková, a.s.

**zastoupená:** Michalem Pilcem, generálním ředitelem, na základě plné moci ze dne 8.4.2010  
**se sídlem:** Tábořská 350, 140 45 Praha 4  
**IČ:** 28477456  
**DIČ:** CZ28477456  
**bank. spojení:**  
**č. účtu:**  
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768  
 /dále jen "nájemce"/

18.10.2011

### II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 19.7.2011 do 1.9.2011 pod č. ZP NP 135/11.

### III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sestávající ze schodiště č. 201 o výměře 22,69 m<sup>2</sup>, kombinované haly č. 202 o výměře 103,67 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 204 o výměře 9,43 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 207 o výměře 35,03 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 208 o výměře 17,14 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 209 o výměře 35,37 m<sup>2</sup>, zasedací místnosti č. 210 o výměře 29,83 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 211 o výměře 35,29 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 212 o výměře 17,10 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 213 o výměře 17,18 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 214 o výměře 17,14 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 215 o výměře 17,16 m<sup>2</sup>, kanceláře č. 216 o výměře 16,52 m<sup>2</sup>, WC ženy předsíní č. 217 o výměře 5,35 m<sup>2</sup>, WC ženy č. 218 o výměře 11,38 m<sup>2</sup>, WC muži předsíní č. 219 o výměře 3,02 m<sup>2</sup>, WC muži č. 220 o výměře 13,44 m<sup>2</sup> a úklidu č. 221 o výměře 3,36 m<sup>2</sup> ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1148, Jílovská 14, Praha 4, k.ú. Braník a specifikované ve výpočtovém listu a situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 410,10 m<sup>2</sup>.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: kanceláře s příslušenstvím.

**3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.**

**3.4. Účel nájmu: kanceláře s příslušenstvím.**

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768. Nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního rejstříku.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

#### **IV. Doba nájmu**

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2011.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran,.

#### **V. Nájemné a služby**

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **190,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/měsíc**.

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20 %.

Měsíční platby nájemného činí **77.919,- Kč bez DPH, tj. 93.503,- Kč s DPH.**

Celkové roční nájemné činí **935.028,- Kč bez DPH, tj. 1,122.034,- Kč s DPH.**

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| - dodávka tepla a teplé vody | 14.300,- Kč/měsíc |
| - vodné a stočné             | 2.100,- Kč/měsíc  |
| - společná elektřina         | 700,- Kč/měsíc    |
| - popelnice                  | 630,- Kč/měsíc.   |

Zálohy na služby činí celkem **17.730,- Kč/měsíc.**

Zálohy na služby činí celkem **212.760,- Kč/ročně.**

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: \_\_\_\_\_ var. symbol:

Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektrinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit **nájemné** a zálohy na služby s nájmem související za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

## VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

8.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

### IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

9.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Praha 4.

9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

9.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

9.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2011.

9.9. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - výpočtový list

Příloha č. 2 - situační plán

Příloha č. 3 - kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 4 - plná moc Pavla Caldra ze dne 24.11.2010

Příloha č. 5 - plná moc Michala Pilce ze dne 8.4.2010

V Praze dne 10. 10. 2011

\_\_\_\_\_  
za pronajímatele  
Pavel Caldra  
radní MČ Praha 4

\_\_\_\_\_  
za nájemce  
Michal Pilc  
generální ředitel

## Výpočtový list platný od 11.2011

**Adresa správce**  
MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.  
Ohradni 1370  
140 00 Praha 4

**Adresát**  
4-MAJETKOVÁ, A.S.  
Jilovská 1148/14  
142 00 Praha 4

**Vlastník**  
MČ PRAHA 4 139029  
Antala Staška 2059/80b  
140 46 Praha 4 - Krč  
IČ: 00063584  
DIČ: CZ00063584

| Bank. spojení pronajímatele |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Uživatel                    |                   |
| Jméno                       | 4-MAJETKOVÁ, A.S. |
| IČ                          | 28477456          |
| DIČ                         | CZ28477456        |
| Plátce DPH                  | Ano               |

|  |   |
|--|---|
| <b>Variabilní symbol</b>   | <b>Adresa prostoru</b>                                  |
| Nebytový prostor kancelář  | Jilovská 1148/14  |
| Číslo prostoru 313   | 142 00 Praha 4  |
| <b>Smlouva</b>   | <b>Platnost smlouvy</b> Od 01.10.2011 na dobu neurčitou |
| Splatnost 31.10.2011   | <b>Podání výpovědi</b>                                  |
| Doba placení Měsíční   | <b>Penalizace</b> úrok z prodlení a smluvní pokuta      |
| Druh vztahu Nájemce  | <b>Počet osob</b> 14                                    |
| <b>Výpočet nájmu</b> Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor) | <b>Roční sazba za m<sup>2</sup></b> 2 736,00            |
| <b>Plocha pro náj.</b> 410,10 m <sup>2</sup>                     | <b>Roční nájemné</b> 1 122 033,60 Kč                    |
| <b>Topení</b>  | <b>Směrné číslo (428/2001)</b>                          |
| <b>Podlaží</b>   | <b>Výtah</b> N  |
| <b>Tech. stav</b>  | <b>Počet místností</b> 18                               |

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

| Položka      | Částka Kč   |
|--------------|-------------|
| Nájemné      | 93 503,00 V |
| Vodné stočné | 2 100,00 S  |
| Teplo        | 11 500,00 S |
| Teplá voda   | 2 800,00 S  |

| Položka                   | Částka Kč         |
|---------------------------|-------------------|
| Společná elektřina        | 700,00 S          |
| Popelnice                 | 630,00 S          |
| <i>Nájemné celkem</i>     | <i>93 503,00</i>  |
| <i>Služby celkem</i>      | <i>17 730,00</i>  |
| Měsíční předpis celkem Kč | 111 233,00        |
| <b>Platební příkaz</b>    | <b>111 233,00</b> |

### Rozpis místností

| Místnost          | Topení   | Celk. m2      | Podíl m2      | TUV m2        | Teplo m2      | Nájem m2      |
|-------------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| schodiště         | ústřední | 22,69         | 22,69         | 22,69         | 27,23         | 22,69         |
| hala              | ústřední | 103,67        | 103,67        | 103,67        | 124,40        | 103,67        |
| kancelář          | ústřední | 9,43          | 9,43          | 9,43          | 11,32         | 9,43          |
| kancelář          | ústřední | 35,03         | 35,03         | 35,03         | 42,04         | 35,03         |
| kancelář          | ústřední | 17,14         | 17,14         | 17,14         | 20,57         | 17,14         |
| kancelář          | ústřední | 35,37         | 35,37         | 35,37         | 42,44         | 35,37         |
| kancelář          | ústřední | 29,83         | 29,83         | 29,83         | 35,80         | 29,83         |
| kancelář          | ústřední | 35,29         | 35,29         | 35,29         | 42,35         | 35,29         |
| kancelář          | ústřední | 17,10         | 17,10         | 17,10         | 20,52         | 17,10         |
| kancelář          | ústřední | 17,18         | 17,18         | 17,18         | 20,62         | 17,18         |
| kancelář          | ústřední | 17,14         | 17,14         | 17,14         | 20,57         | 17,14         |
| kancelář          | ústřední | 17,16         | 17,16         | 17,16         | 20,59         | 17,16         |
| kancelář          | ústřední | 16,52         | 16,52         | 16,52         | 19,82         | 16,52         |
| WC                | ústřední | 5,35          | 5,35          | 5,35          | 6,42          | 5,35          |
| WC                | ústřední | 11,38         | 11,38         | 11,38         | 13,66         | 11,38         |
| WC                | ústřední | 3,02          | 3,02          | 3,02          | 3,62          | 3,02          |
| WC                | ústřední | 13,44         | 13,44         | 13,44         | 16,13         | 13,44         |
| úklidová místnost | ústřední | 3,36          | 3,36          | 3,36          | 4,03          | 3,36          |
| <b>Celkem</b>     |          | <b>410,10</b> | <b>410,10</b> | <b>410,10</b> | <b>492,13</b> | <b>410,10</b> |

### Seznam osob

| Jméno             | Dat.nar. | Popis   | Evidován(a) od - do | Trvale hláš. od - do | Poznámka |
|-------------------|----------|---------|---------------------|----------------------|----------|
| 4-MAJETKOVÁ, A.S. |          | Nájemce | 05.10.2011          |                      |          |

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

.....  
Správce

Praha 4 dne 05.10.2011







Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 3.8.2011 v 10:48:44 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. EPVid:tb9amg59sib3lpcjun

## V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 14768

Datum zápisu: 20.října 2008

Obchodní firma: 4-Majetková, a.s.

Sídlo: Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45

Identifikační číslo: 284 77 456

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Mgr. Jan Choděra,

den vzniku funkce: 5.ledna 2011

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

člen představenstva: PhamDr. Petr Fifka,

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

člen představenstva: Karel Ptáčník,

den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2011

místopředseda představenstva: Patrik Opa,

den vzniku funkce: 5.ledna 2011

den vzniku členství v představenstvu: 20.října 2008

člen představenstva: Jan Duňka,

den vzniku členství v představenstvu: 18.března 2009

Jménem společnosti jedná navenek představenstvo. Za představenstvo jednají navenek jménem společnosti vždy spolu předseda představenstva a člen představenstva nebo místopředseda představenstva a člen představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Mgr. Martin Píša,

den vzniku funkce: 10. února 2011  
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

člen dozorčí rady: Mgr. Martin Plíšek,

den vzniku členství v dozorčí radě: 27. října 2009

místopředseda dozorčí rady: Věra Příhodová,

den vzniku funkce: 10. února 2011  
den vzniku členství v dozorčí radě: 27. října 2009

člen dozorčí rady: Drahoslava Krejčová,

den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

člen dozorčí rady: MUDr. Karel Hurt,

den vzniku členství v dozorčí radě: 1. ledna 2011

člen dozorčí rady: Ing. Petr Horálek,

den vzniku členství v dozorčí radě: 15. dubna 2009

Jediný akcionář:

Městská část Praha 4

Praha 4, Táborská 350/32, PSČ 140 45  
Identifikační číslo: 000 63 584

Akcie:

1 ks kmenové akcie na jménov listinné podobě ve jmenovité hodnotě  
2 000 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč  
Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

### Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem \_\_\_\_\_ že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba:

V Praze dne 03.08./2011

Podpis .....

# PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, by sídlem Praha 4, Táborská 350

čímto zmocňuje

Pavla Calbra, radního městské části Praha 4

ke podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, časného prohlášení (dle Statutu hl.m. Prahy § 12), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze dne 24.11.2010

Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4

Přijímám zmocnění.....

## PLNÁ MOC

4 - Majetková, a.s., IČ: 284 77 456,  
se sídlem Praha 4, Nusle, Táborská 350, PSČ 140 45  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768  
jednající Mgr. Milanem Mikundou, předsedou představenstva a  
Pavlem Caldrem, členem představenstva

*zplnomocňuje*

Michala Pilce,

(dále jen „generální ředitel“)

aby ji zastupoval ve všech věcech jako generální ředitel společnosti ve smyslu čl. 19 stanov, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména:

- při nabývání, zcizování nebo zatěžování majetkových účastí na jiných subjektech v hodnotě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);
- při nabývání, zcizování nebo zatěžování nemovitostí, jakož i při provádění stavebních úprav v nemovitostech společnosti nebo v nemovitostech, které má společnost v nájmu nebo které společnost spravuje na základě mandátní smlouvy, a to vždy v částce v jednotlivém případě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);
- při pořízování hmotného nebo nehmotného investičního majetku s pořízovací hodnotou do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) v jednotlivém případě;
- při uzavírání podnájemních smluv na podnájem nemovitostí a nebytových prostor, nájemních smluv, mandátních smluv na stravu nemovitostí, smluv o dílo a dalších souvisejících typů smluv na dobu neurčitou a určitou nepřesahující tři roky;
- při jednání jménem zaměstnavatele ve všech personálních a mzdových věcech, zejména je oprávněn vydávat interní pokyny závazné pro všechny zaměstnance, dále pak uzavírat, měnit a ukončovat pracovní smlouvy a dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, určovat a měnit mzdu zaměstnancům včetně odměn a vystavovat za tím účele mzdové výměry;
- při zakládání rušení bankovních účtů zmocnitele a bankovních účtů třetích osob, ke kterým má zmocnitel dispoziční oprávnění a dále pak při disponování se zůstatky na těchto účtech;
- při všech dalších úkonech činěných jménem zmocnitele, jejímž předmětem je v jednotlivém případě plnění v hodnotě do 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých);

dále aby přijímal doručené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocněný zástupce je v této souvislosti zejména oprávněn zastupovat společnost 4-Majetková, a.s. ve všech záležitostech a jednáních s orgány státní správy a samosprávy, a stejně tak i ve všech záležitostech a jednáních s dalšími

veřejnoprávními institucemi. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku.

Společnost bere na vědomí, že generální ředitel je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze, dne 08. 04......2010

.....  
4-Majetková, a.s.

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 08. 04......2010

.....  
Michal Pilc  
generální ředitel společnosti  
4-Majetková, a.s.