



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
č. 2020/OBN/1715**

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

Workflow s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 222617
se sídlem: Přátelství 1503/14b, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
doručovací adresa: [REDACTED]
(tato shora uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 16 této smlouvy)
IČ: 027 04 684
DIČ: CZ02704684
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupena: Michalem Čapkem, jednatelem
narozeným: [REDACTED] 1983
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. **1228**, postavený na pozemku KN 1237/21, v k. ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici **28. pluku**, č. o. **24**. V nemovité věci se v 1. NP nachází **nebytový prostor č. 500** o celkové výměře **64,40 m²**. 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“. 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 **kavárna, bistro**.
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, štítků 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 (měřicí a regulační zařízení pro teplo), vodné stočné, teplo, úklid společných částí domu, společná elektřina. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si Nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo 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. 967 ze dne 18. 11. 2020 sjednává ve výši **1 900 Kč/m²/rok**, tedy celkem **122 360 Kč** (slovy: jedno sto dvacet dva tisíce tři sta šedesát korun českých) **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 zaplacené. 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. 10 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 platných právních 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 prodlévající 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) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V.

JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **44 262 Kč** (slovy: čtyřicet čtyři tisíce dvě stě šedesát dvě koruny české). 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. 20 392 Kč (slovy: dvacet tisíc tři sta devadesát dvě koruny české) 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 ZÁNÍKU 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. 2. 2021 za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v souladu s odst. 12 tohoto článku v registru smluv. Jinak nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. 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.
8. 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).
9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.

V Praze dne 20. 01. 2021V Praze dne 26. 01. 2021


Nájemce

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. 964 ze dne 18. 1. 2021 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 18. 1. 2021 do 18. 1. 2021

25. 01. 2021

V Praze dne



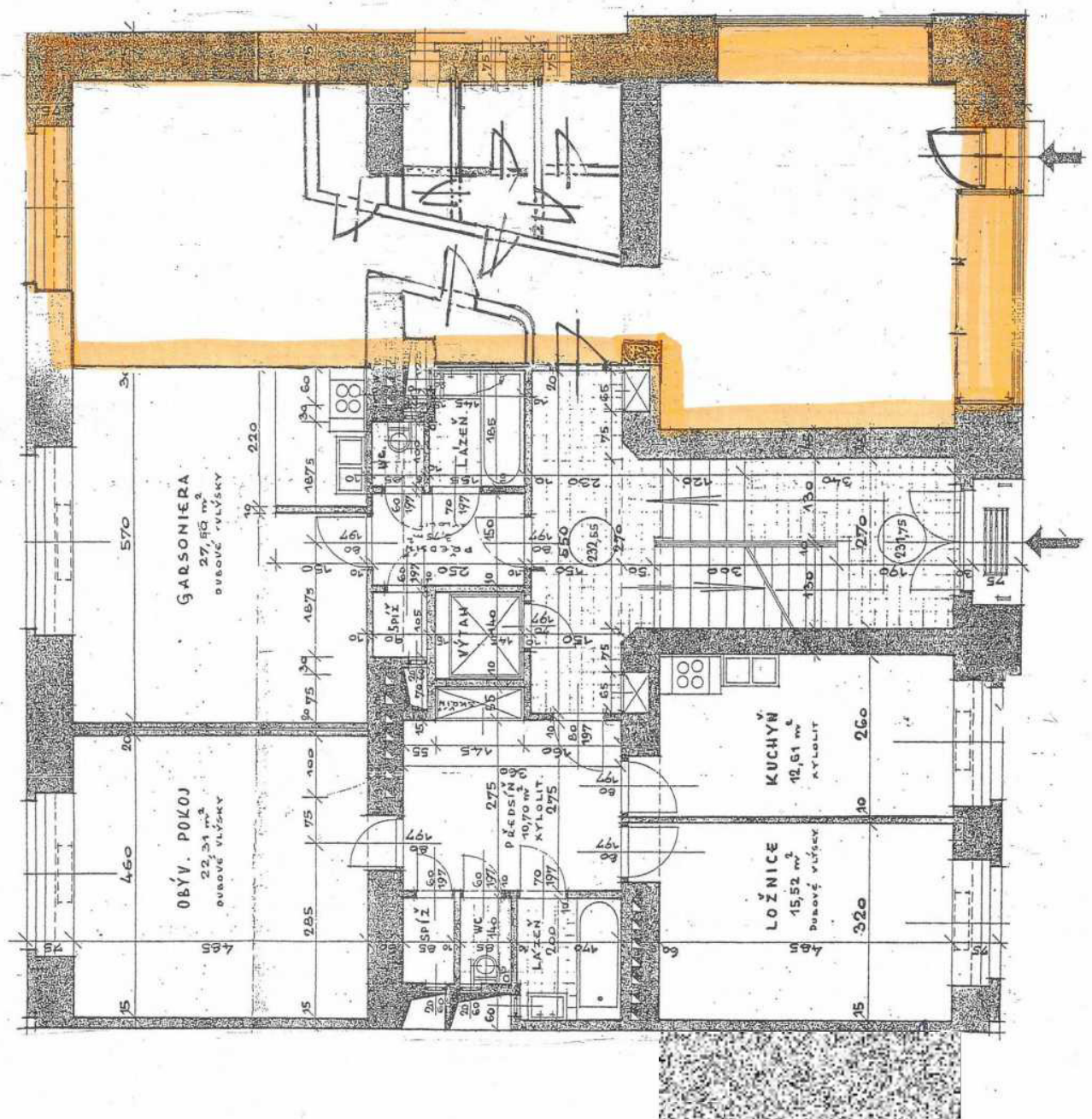
Přílohy

Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

zákres půdorysu NP 500 v 1. NP bytového domu na adrese 28. pluku 1228/24, Praha 10



20. 01. 2021

průběh č. 2

Protokol o předání NP 500

.....500..... v domě čp. ...1228.... .č. orient.24..... v ulici28.pluku.....
 místo: **Vršovice**.....**Praha 10**..... uživatel**Workflow, s.r.o.**.....
 která byla schválena rouhodnutím Rady MČ Praha 10 usnesením č. 967 v Praze 10, ze dne **18.11.2020**
 prostor je v1.... podlaží, skládá se zskladů,šatna, ..1... provozní místnost,
chodby, kuchyně, spíže, hovorna, WC, kancelář,dílna,
 a dále z.....šatny
 s tímto vybavením a zařízením **Výměra prostoru 64,40 m²** **Velikost 1+0**
 A. Celkový stav

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

B. Specifický popis

Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav
MÍSTNOST	kamna, radiátory,	1	RADIÁTOR
	sporák	1	
	osvětlovací těleso	1	
	STA	1	
	el. vypínač	4	
	el. zásuvky	4	
	baterie	2	
	výlevka	1	
	podlaha		DLAŽBA

Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav				
š a t n a	kamna, radiátory,	---					
	osvětlovací tělesa	---					
	el. zásuvky	---					
	el. vypínač	---					
	STA	---					
	podlaha	---					

s o c i á l n í	radiátor	---					
	osvětlovací těleso	---					
	el. zásuvka	---					
	el. vypínač	---					
	baterie umyvadlová	---					
	ohřivač vody	---					
	umyvadlo	---					

W C	podlaha	---					
	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		Workflow, s.r.o., Michal Čapek - jednatel, Přátelství 1503/14b, Praha 10, 104 00					
telefon + e-mail							
Předáno klíčů :		dům	NP	dvůr	schránky	sklepy/sklepy	celkem
1		1	-----	-----	---- / ----	2	

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

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržívat 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 17.12.2020



uživatel bytu

Městská část Praha 10 zastoupená
PMC FACILITY
 PMC FACILITY a.s.
 Provozovna Praha 10
 Vršovická 68, 101 00 Praha 10
 IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242



03

správa domu

Informace pro vyúčtování

vodoměr SV - provozní místnost	číslo	09.398605		stav	296,730
vodoměr SV	číslo	-----		stav	
vodoměr SV	číslo	-----		stav	
vodoměr TUV	číslo	-----		stav	
měřiče tepla - provozní místnost	číslo	83198161		stav	0000 2096 0000
měřiče tepla	číslo	-----		stav	
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	-----
Provedené stavební úpravy	ANO	NE	-----
Hlášení o opravě bytu	ANO	NE	-----
Stavební úpravy povoleny	ANO	NE	-----
Opořebení 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 dřívomorkou, která je nyní pouze v latentním stavu a souhlasí s ponecháním rezného 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 výšiKč 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 17.12.2020



uživatel bytu

Městská část Praha 10 zastoupená
PMC FACILITY
PMC FACILITY a.s.
Provozovna Praha 10
Vršovická 68, 101 00 Praha 10
IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242



03

správa domu

Zasílací adresa na vyúčtování služeb :

tel:

Výpočtový list platný od 01.2021

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

Adresát
 Workflow s.r.o.
 Přátelství 1503/14b
 10400 Praha

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	Workflow s.r.o.
IČ	02704684
DIČ	CZ02704684

Variabilní symbol	1228500	Adresa prostoru	28.PLUKU 1228/24
Nebytový prostor	KAVÁRNA		100 00 PRAHA 10
Číslo prostoru	500		
Splatnost	do 5. dne v měsíci	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 900,00 (bez DPH)
Plocha pro náj.	64,40 m2	Roční nájemné	122 360,00 Kč (bez DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	A
Tech. stav	Dobry	Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	10 195,87	21	2 141,13	12 337,00	0,00 V
Vybavení prostoru	7,00	0	0,00	7,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Teplo				2 000,00	S
Úklid				100,00	S
Společná elektřina				10,00	S
Sazba 21% celkem	10 195,87		2 141,13	12 337,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				12 344,00	
<i>Služby celkem</i>				2 410,00	
Měsíční předpis celkem Kč				14 754,00	
Platební příkaz				14 754,00	



Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Kavárna	ústřední	64,40	0,00	0,00	83,72	64,40
Celkem		64,40	0,00	0,00	83,72	64,40

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	83198162	22.06.2016	1 ks	632,50	12,50	6,60
Celkem						6,60

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)" dle nájemní smlouvy.

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Telefon: _____

E-mail: _____

Pronajímatel
PRAHA 10 dne 18.12.2020

14. 01. 2021

Nájemce

14. 01. 2021

PMCFACILITY
PMCFACILITY s.r.o.
Přemyslovská 1018/10
100 00 Praha 10

Správce