

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: 00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou
Bankovní spojení: [REDAKCE]

dále jen „*Pronajímateř*“ na straně jedné

a

Právnícká osoba: **NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.**
Identifikační číslo: 40767329
DIČ: CZ40767329
Se sídlem: Národní 116/20, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Pavel Svoboda, jednatel
Ing. Michael Pánek, jednatel
Bankovní spojení: [REDAKCE]

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tento

dodatek č. N-98/238/D9, kterým se mění a doplňuje nájemní smlouva č. N-98/238 ze dne 16. 10. 1998

Preambule

- A. Smluvní strany již dříve uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo N-98/238 ze dne 16.10.1998, ve znění dodatku číslo N-98/238/D1 ze dne 19.01.1999, dodatku číslo N-98/238/D2 ze dne 01.11.2000, dodatku číslo N-98/238/D3 ze dne 15.03.2001, dodatku číslo N-98/238/D4 ze dne 30.09.2002, dodatku číslo 5 ze dne 26.04.2005, dodatku číslo N-98/238/D6 ze dne 6.10.2005, dodatku číslo N-98/238/D7 ze dne 10.07.2006 a dodatku číslo N-98/238/D8 ze dne 5.10.2010 (dále také jen „stávající smlouva“).
- B. Nájemce užívá nebytové prostory dle stávající smlouvy za účelem provozování hudebního klubu Rock Café, čímž napomáhá rozvoji a udržování kultury na území Městské části Praha 1, respektive na území hlavního města Prahy. Nájemce v roce 2009 a 2010 dočasně přerušil provozování všech hudebních produkcí v hudebním klubu, a to zejména živých hudebních produkcí, jež jsou pro klub základní podmínkou jeho existence, po dobu probíhajících stavebních prací k odhlučnění hudebního sálu. Odhlučnění hudebního sálu bylo projektováno tak, aby při udržení mezní hranice maximálního akustického tlaku do 110 dB (nepřekročení hluku z hudebních produkcí v chráněných vnitřních prostorách hygienického limitu $LA_{max} = 25 \text{ dB(A)}$) byly zachovány hygienické normy hladiny hluku v jednotlivých bytových jednotkách v domě.

- C. Nájem dle stávající smlouvy má skončit dne 01.10.2013.
- D. V průběhu plnění stávající smlouvy docházelo ke změnám předmětu nájmu v důsledku nemalých investic nájemce do vybavení a stavebních úprav hudebního klubu, řádově ve výši cca 10 mil. Kč a rovněž v důsledku nemalých investic pronajímatele do stavebních úprav a odhlučnění hudebního klubu, zejména v roce 2009 a 2010, prováděných pronajímatelem.
- E. V průběhu plnění stávající smlouvy dále došlo ke změně vlastnického práva pronajímatele z vlastnictví celé budovy na vlastnictví nebytové jednotky a spoluvlastnictví společných prostor předmětu nájmu, tak jak je uvedeno v ustanoveních 1.1 a 1.2 tohoto dodatku.
- F. Tento dodatek je vypracován formou úplného znění smlouvy a ruší veškerá předchozí jednání mezi smluvními stranami ke dni účinnosti tohoto dodatku.

S přihlédnutím k výše uvedenému a v souladu s usnesením Rady městské části Praha 1, číslo UR12 0543 ze dne 10.04.2012, se smluvní strany dohodly na tomto dodatku číslo N - 98/238/D9, jako dodatku stávající smlouvy, takto:

1. Definice pojmů pro účely tohoto dodatku

- 1.1. **Dům** – nemovitost č.p. **116** na pozemku číslo parcely 822 a 823 na adrese Praha 1, **Národní 20**, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem tohoto dodatku. Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník nemovitosti je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Nebytového prostoru specifikovaného v odst. 1.2 tohoto článku a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí nemovitosti. Vlastnictví nemovitosti je zapsáno na listu vlastnictví číslo 3964 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha pro katastrální území Nové město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k tomuto dodatku jako **příloha č. 1**.
- 1.2. **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 20.04.2005, ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha č. j. Z-12719/2006-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 20.02.2006. Nebytový prostor v Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem tohoto dodatku, je dle prohlášení vlastníka označen jako jednotka číslo 116/101, k jejímuž vlastnictví se váže spoluvlastnický podíl id. 11865/81009 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví číslo 3964 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha pro katastrální území Nové město a obec Praha. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí tohoto dodatku jako **příloha č. 2**.
- 1.3. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby) a společná zařízení Domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** - podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca **1186,5 m²**.

- 1.5. **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření tohoto dodatku na jeho náklad.
- 1.6. **Zhodnocení Nebytového prostoru** - částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** - výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP“
- 1.8. **Oprava Nebytového prostoru** - taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.

2. Postavení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem tohoto dodatku.
- 2.3. Nájemce je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 2820. Předmětem jeho podnikání je:
 1. hostinská činnost
 2. koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej – vyjma zboží uved. v příloze zákona č. 455/91 Sb., o živnost podnikání a zboží tímto zákonem vyloučeného
 3. nakladatelství
 4. výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů a prodej a půjčování nenahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů
 5. agenturní činnost v oblasti kultury
 6. zprostředkování v oblasti obchodu
 7. provozování galerie
 8. provozování diskoték
 9. pořádání hudebních produkcí.
- 2.4. Tyto skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k tomuto dodatku jako **příloha č. 3**.

3. Předmět a účel nájmu

- 3.1. **Předmět nájmu** je Nebytový prostor (a zařízení na měření hladiny akustického tlaku v hudebním sále), je ve vlastnictví Pronajímatele, a je definován v článku 1. odst. 1.2. tohoto dodatku. Na základě kolaudačního souhlasu vydaného odborem výstavby Městské části Praha 1, Spis. Zn. S UMCP1/012112/2012/Výs-Pr-2/730 ze dne 07.03.2012, kdy kopie kolaudačního souhlasu je součástí tohoto dodatku jako **příloha č. 4**. Nebytový prostor je stavebně určen k provozování zejména hudebního klubu. Účelem nájmu je provozování **hudebního klubu „Rock Café“, včetně dalších doplňkových činností, jako provozování klubovního baru a klubovních divadelních představení.**
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu - Nebytový prostor pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením a k účelu nájmu dle ustanovení 3.1 tohoto dodatku.
- 3.3. Předmětem podnikání v provozovně nájemce umístěné v předmětu nájmu bude dle jeho živnostenského oprávnění: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3

živnostenského zákona“, s oborem činnosti zejména „provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí a hostinská činnost zajišťující provoz klubovního baru.

- 3.4. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu nebo předmětem podnikání Nájemce v provozovně umístěné v Nebytovém prostoru (ustanovení 2.3. tohoto dodatku) zakládá právo Pronajímatele stávající smlouvu ve znění tohoto dodatku vypovědět.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že provoz hudebního klubu je limitován mezní hranicí max. akustického tlaku do 110 dB.

4. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Za užívání Nebytového prostoru se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **750.000,- Kč** (sedmsetpadesátisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **62.500,- Kč** (šedesát dvatisíc pět set korun českých).
- 4.2. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. vodné, stočné, otop apod. (dále jen „služby“). Výčet poskytovaných služeb včetně výše měsíčních záloh na úhrady za služby (dále jen „zálohy na služby“) je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Pronajímatelem, který bude připojen k této smlouvě jako volná **příloha č. 5**. Způsob výpočtu úhrady za služby je uveden v **příloze č. 6** tohoto dodatku.
- 4.3. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby ode dne podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami.
- 4.4. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku. Nájemné a zálohy na služby za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen částky platit, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným a zálohou na služby.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby a výši záloh na služby, jestliže dojde:
 - ke změně právních předpisů upravujících způsob výpočtu úhrady za služby, a to v souladu s právními předpisy;
 - ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek v Domě, ve kterém se nachází Nebytový prostor, a to v souladu s právními předpisy;
 - ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavateli, a to v souladu s právními předpisy;
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných služeb, a to v souladu s právními předpisy;s čímž Nájemce souhlasí a zavazuje se platit takto změněné úhrady a zálohy za služby počínaje měsícem, ve kterém mu bude Pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše. Vyúčtování záloh na služby provádí Pronajímatel 1x ročně, nejpozději do 30. června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku Nájemce, příp. stanovení způsobu vrácení případného přeplatku Nájemci.
- 4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude Nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 01. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „682 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 01.01.2013 (tj. poprvé indexem za rok 2012). O zvýšení

nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5. Kauce

- 5.1.** Nájemce převedl dne 25.04.2012 na nezaplatněný a neúročený depozitní účet Pronajímatele částku ve výši **187.500,- Kč** (jednostoosmdesátsedmtisícpětset korun českých), jakožto záruku za dodržení podmínek smlouvy.
- 5.2.** Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si kauci po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě stávající smlouvy, ve znění tohoto dodatku, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu služeb a záloh na služby, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí (včetně smluvních pokut sjednaných v ustanoveních, 8.3., 9.20. a 9.25. tohoto dodatku), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod.

6. Doba nájmu

- 6.1.** Nájemní vztah se sjednává na dobu **u r č i t o u**, a to do **01.10.2023**.

7. Skončení nájmu

- 7.1.** Nájemní vztah založený původní nájemní smlouvou ve znění tohoto dodatku skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán (viz ustanovení 6.1. tohoto dodatku),
 - písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - písemnou výpovědí z důvodů uvedených v ustanoveních 7.2. a 7.3. tohoto dodatku; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz ustanovení 7.4. tohoto dodatku),
 - odstoupením Pronajímatele od smlouvy (viz ustanovení 7.5. a 7.6. tohoto dodatku),
 - zánikem Pronajímatele nebo Nájemce bez právního nástupce,
 - zánikem Nebytového prostoru.
- 7.2.** Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
- Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu s tímto dodatkem, a pronajímatel jej na toto písemně upozorní, v tomto písemném upozornění stanoví lhůtu tří měsíců k odstranění nedostatků v chování nájemce, a nájemce ani v této lhůtě nepřestane Nebytový prostor užívat v rozporu s tímto dodatkem.
 - Nájemce je o více než 1 (jeden) měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej na toto prodlení písemně upozorní, v tomto písemném upozornění stanoví přiměřenou lhůtu k zaplacení dluhu, a nájemce ani v této přiměřené lhůtě dluh nezaplatí.
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání dlouhodobě řádnému užívání Nebytového prostoru a tento stav nelze napravit. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na stavební úpravy hudebního sálu.
 - přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Toto se netýká příležitostného jednodenního podnájmu hudebního nebo divadelního sálu; Nájemce má právo, bez předchozího souhlasu Pronajímatele, hudební nebo divadelní sál dát příležitostně do jednodenního podnájmu třetí osobě.
 - jde o nájem Nebytového prostoru v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových krizí.

- 7.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal,
 - b) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit za podmínek uvedených v tomto dodatku. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno do sídla druhé smluvní strany.
- 7.6. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě se od počátku ruší.
- 7.7. V případě, že nastane jakýkoli výpovědní důvod, pro který by Pronajímatel mohl stávající smlouvu ve znění tohoto dodatku vypovědět nebo důvod, pro který by mohl Pronajímatel od stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku odstoupit, musí Pronajímatel nejdříve Nájemci prokazatelně doručit písemnou výzvu obsahující výpovědní důvody nebo důvody k odstoupení a dále musí Pronajímatel poskytnout Nájemci lhůtu k odstranění závad nebo skutečností zakládajících důvody k odstoupení nebo k výpovědi. Tato lhůta nesmí být kratší než 3 měsíce. V případě, že Nájemce v této lhůtě odstraní závady nebo skutečnosti zakládající důvod k výpovědi nebo k odstoupení, účinnost výpovědi nebo odstoupení nenastane a nájemní vztah trvá, jako kdyby výpověď ani odstoupení nenastalo. Teprve po maném uplynutí této lhůty (pokud Nájemce neodstraní závady nebo skutečnosti zakládající právo Pronajímatele k výpovědi nebo k odstoupení) započne běžet výpovědní doba a může nabýt účinnosti odstoupení nebo výpověď ze strany Pronajímatele. Tímto není dotčeno ustanovení odst. 7.2.a) a 7.2.b) tohoto dodatku.
- 7.8. Ke dni skončení nájemního vztahu dle stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 7.9. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. **S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem tohoto dodatku.**
- 7.10. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (pět set korun českých) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku.

8. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

8.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným

souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.

- 8.2.** Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu, toto se netýká drobných stavebních úprav a udržovacích prací. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3.** Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu skončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, dohodnou se smluvní strany k zjištění jeho ceny na ustanovení znalce z příslušného oboru. V případě, že mezi stranami nedojde k dohodě na osobě znalce, vypracuje každá ze smluvních stran na svůj vlastní náklad znalecký posudek s tím, že znalci projednají případné rozdíly v těchto posudcích a doporučí smluvním stranám řešení. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v plné výši Nájemce a to pouze pro případ, kdy dojde k dohodě na osobě znalce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví tohoto dodatku ke stávající smlouvě finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku Nájemci je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případné smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.
- 8.4.** V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5.** Ke dni skončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou písemného předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví tohoto dodatku nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní od uskutečnění převodu.
- 8.6.** Ke dni skončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto

článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví tohoto dodatku nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní od uskutečnění převodu.

9. Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1.** Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4x ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2.** Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s tímto dodatkem. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3.** Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz čl. 8 tohoto dodatku).
- 9.4.** Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem. Toto se netýká příležitostného jednodenního podnájmu hudebního nebo divadelního sálu; Nájemce má právo, bez předchozího souhlasu Pronajímatele, hudební nebo divadelní sál dát příležitostně do jednodenního podnájmu třetí osobě.
- 9.5.** V období posledních 3 (tří) měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6.** Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dní od podpisu tohoto dodatku se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle tohoto dodatku ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
- 9.7.** Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8.** Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 8.2 tohoto článku, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.9.** Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 9.10.** Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru omezovat ostatní nájemce či vlastníky jednotek v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
- 9.11.** Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance či třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
- 9.12.** Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho

osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, resp. místa podnikání, a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.

- 9.13.** Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závaznými vyhláškami hlavního města Prahy v této oblasti.
- 9.14.** Nájemce je povinen zajistit řádné nakládání se všemi druhy odpadů, které produkuje (nejen s odpadem skupiny 20 Katalogu odpadů) a ani případné uzavření smlouvy s obcí hlavní město Praha dle odst. 9.17 tohoto článku nezbavuje Nájemce povinnosti plnit všechny povinnosti uložené původcům odpadů v § 16 zákona o odpadech, zejména vést průběžnou evidenci odpadů a plnit ohlašovací povinnost, zajistit přednostní využití odpadů, odpady převádět do vlastnictví pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle zákona o odpadech, shromažďovat odpady utříděné dle druhů a kategorií, zabezpečit odpady před jejich nežádoucím únikem, nakládat s nebezpečnými odpady pouze se souhlasem odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, pokud již nemá na tuto činnost souhlas dle § 14 zákona o odpadech.
- 9.15.** Nájemce je povinen z vyprodukovaného odpadu vytřídit jeho nebezpečné a využitelné složky a zbylou směs nevyužitelných odpadů zařadit pro účely evidence pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.
- 9.16.** Nájemce je povinen zajistit nakládání a odstranění vyprodukovaného odpadu samostatně, a to smluvně přímo s osobou oprávněnou k převzetí tohoto odpadu dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, pokud Nájemce nepostupuje dle odst. 9.17 tohoto článku.
- 9.17.** Nájemce, jako původce odpadů skupiny 20 Katalogu odpadů, které mají charakter komunálního odpadu, může zajistit řádné nakládání a odstranění tohoto odpadu zapojením do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hlavní město Praha, a to výlučně formou písemné smlouvy s obcí. Smlouva musí dle § 17 odst. 6 zákona o odpadech obsahovat výši sjednané ceny za tuto službu. Při volbě této varianty je původce odpadů povinen svůj odpad třídít a zařazovat dle Katalogu odpadů v souladu se systémem stanoveným hlavním městem Prahou. Tento systém je stanoven obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (dále jen „vyhláška o odpadech“).
- 9.18.** Nájemce není oprávněn se zapojit do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hlavní město Praha ani využívat jakékoli nádoby a místa určené ke shromažďování komunálního odpadu k odkládání odpadů vzniklých při jeho činnosti bez platné písemné smlouvy uzavřené s obcí hlavní město Praha (viz odst. 9.17 tohoto článku).
- 9.19.** Nájemce je povinen kdykoli na vyzvání předložit Pronajímateli smlouvu uzavřenou dle odst. 9.16 nebo 9.17 tohoto článku a veškeré doklady prokazující řádné splnění všech povinností uložených původci odpadů platnými právními předpisy, doklady o řádném zaplacení ceny sjednané ve smlouvě nevyjímaje.
- 9.20.** V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. 9.14 až 9.19 tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištění porušení povinností. Porušení povinností stanovené v odst. 9.14 a 9.15 tohoto článku musí být Pronajímatelem řádně zdokumentováno úředním záznamem a pořízením fotodokumentace. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou, a dále s ohledem na veřejný zájem na plnění této povinnosti považují dohodnutou smluvní pokutu za přiměřenou. Smluvní pokuta

je splatná do 15 (patnácti) dní ode dne, kdy byla písemná výzva Pronajímatele k jejímu zaplacení doručena Nájemci, a to na účet Pronajímatele sdělený Nájemci v této výzvě. Součástí výzvy musí být výše uvedená dokumentace. Tato pokuta nemá vliv na případné správní řízení vedené správním orgánem pro porušení povinností stanovených původcům odpadů zákonem o odpadech.

- 9.21.** Nájemce je povinen v případě provádění stavebních úprav dle čl. 7 tohoto dodatku vyvěsit na své provozovně na Nebytovém prostoru oznámení o prováděných stavebních úpravách, o budoucím účelu Nebytového prostoru a o termínu dokončení stavebních úprav.
- 9.22.** Pronajímatel se zavazuje uvádět na kulturních programech logo Městské části Praha 1 s dovětkem: „tento program vznikl za podpory Městské části Praha 1“.
- 9.23.** Nájemce se zavazuje zajistit v Nebytovém prostoru přítomnost fyzických osob – třetích osob, vlastních zaměstnanců, či zaměstnanců třetí osoby jako subjektu poskytujícího služby v oblasti pořadatelských, bezpečnostních či jiných obdobných služeb – jejichž úkolem bude v mezích ustanovení právního řádu zajistit dodržování pořádku a nočního klidu návštěvníky Nebytového prostoru v Nebytovém prostoru a v jeho bezprostředním okolí, zejména ve společných prostorách Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, a u venkovního prostoru před budovou č. p. 116 a 1987, Národní 20 a 22, Praha 1, který je vymezen chodníkem, jenž s předmětnou budovou bezprostředně sousedí. Chováním návštěvníků nesmí být rušeni jednak vlastníci či nájemci bytových jednotek, nacházejících se v domě, a dále jimi nesmí být naplněna skutková podstata přestupků, zejména proti veřejnému pořádku, občanskému soužití či proti majetku (§ 47, § 49 a § 50 zákona č. 200/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon). Nájemce je povinen zajistit stálou přítomnost alespoň dvou fyzických osob jakožto osob užitých ke shora popsané činnosti Nájemcem či Nájemcem sjednanou třetí osobou v době alespoň jedné hodiny před zahájením hudební či jiné produkce (koncert či představení prováděné výkonnými umělci) pořádané v Nebytovém prostoru a vždy nejméně tří hodin po ukončení hudební či jiné produkce (koncert či představení prováděné výkonnými umělci) pořádané v Nebytovém prostoru. Bude-li prokázáno, že Nájemce porušil povinnost zajistit ve shora uvedeném rozsahu přítomnost shora popsaných fyzických osob, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé jednotlivé prokázané porušení tohoto závazku. Porušení povinnosti se má za prokázané, pokud při kontrole plnění povinností Pronajímatelem či jím pověřenými osobami Nájemce na výzvu učiněnou na místě bezprostředně nedoloží, že je přítomnost stanoveného počtu shora uvedených fyzických osob zajištěna. V případě, že i přes písemné upozornění Pronajímatele dojde ze strany Nájemce k opakovanému zaviněnému porušení povinnosti Nájemce zajistit ve shora uvedeném rozsahu přítomnost pořadatelské služby, a to více než třikrát v jednom kalendářním roce, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět; ustanovení čl. 7.7. této smlouvy ve znění tohoto Dodatku tímto není dotčeno.
- 9.24.** Nájemce se zavazuje při svých hudebních produkcích dodržovat hygienické limity hluku stanovené platnými právními předpisy ČR – tj. zejména udržení mezní hranice max. akustického tlaku do 110 dB v hudebním sále a zároveň nepřekročení hygienického limitu $LA_{max}=25$ dB hlukem z hudebních produkcí v chráněných vnitřních prostorách domu. Za tímto účelem Pronajímatel umístil v Nebytovém prostoru zařízení na měření hladiny akustického tlaku v hudebním sále dosahovaného při provádění hudebních produkcí (dále jen „Zařízení“). Nájemce svůj závazek dle věty první tohoto odstavce splní tím, že bude Zařízení chránit, zabraňovat jeho poškození, střípat jeho umístění v Nebytovém prostoru a umožňovat Pronajímateli jeho opravy, údržbu a měření – odečet dat ze Zařízení; v případě porušení této smluvní povinnosti, Nájemce zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč**. Zařízení zůstává v majetku Pronajímatele.

10. Prodlení s placením

- 10.1.** V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě tohoto dodatku, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, úroky

z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

11. Zvláštní ujednání o doručování písemností

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle tohoto dodatku platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti prostřednictvím datové schránky nebo na jejich adresu uvedenou v záhlaví tohoto dodatku, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla, místa podnikání či bydliště. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v Nebytovém prostoru, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1.** Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem založený stávající smlouvou ve znění tohoto dodatku č. 9 se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2.** V případě, že některé ustanovení stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření tohoto dodatku.
- 12.3.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby stávající smlouva ve znění tohoto dodatku byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení stávající smlouvy ve znění tohoto dodatku a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve stávající smlouvě ve znění tohoto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.4.** Stávající smlouva ve znění tohoto dodatku může být změněna pouze dalším písemným, číslovaným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5.** Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:
1. kopie výpisu z katastru nemovitostí
 2. plánek Nebytového prostoru
 3. kopie výpisu z obchodního rejstříku
 4. kopie kolaudačního souhlasu ze dne 07.03.2012
 5. evidenční list platebního vztahu Nájemce - volná příloha
 6. pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor)
- 12.6.** Ustanovení stávající smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti a účinnosti.
- 12.7.** Tento dodatek je vyhotoven ve 2 (dvou) stejnopisech každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 1 (jeden) Pronajímatel.
- 12.8.** Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

12.9. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne:

10 -05- 2012

V Praze dne:

11.5. 2012

[Redacted signature area]

Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký, starosta
Pronajímatel

NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.
Ing. Michael Pánek, jednatel
Nájemce

[Redacted signature area]

NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.
Pavel Svoboda, jednatel
Nájemce

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen usnesením Rady městské části Praha 1 číslo UR12_0543 ze dne 10.04.2012

10 -05- 2012

V Praze dne

[Redacted signature]

jméno

[Redacted signature]

jméno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02
 Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, Nové město, 115 68 00063410 54142/81009

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
822	1444	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
823	473	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nové Město, č.p. 116, 1987	obč.vyb	památkově chráněné území	822 823

Podíl na

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

společných částech
domu a pozemku

jednotce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

společných částech

domu a pozemku

Podíl na

jednotce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Podíl na

Č.p./

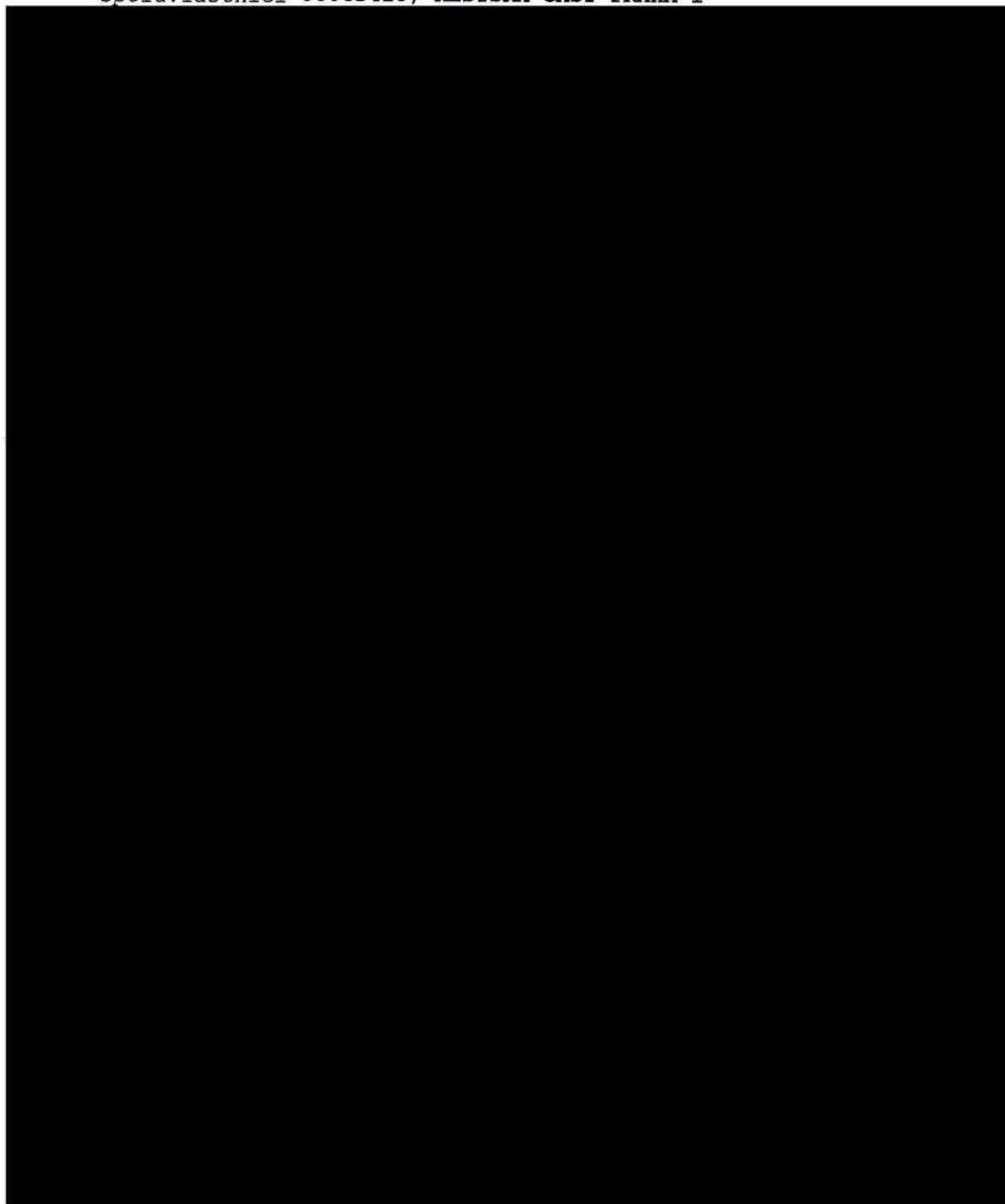
společných částech

Č.jednotky Způsob využití na LV

domu a pozemku

jednotce

Spoluvlastníci 00063410; MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Č.p./

Č.jednotky

Způsob využití

na LV

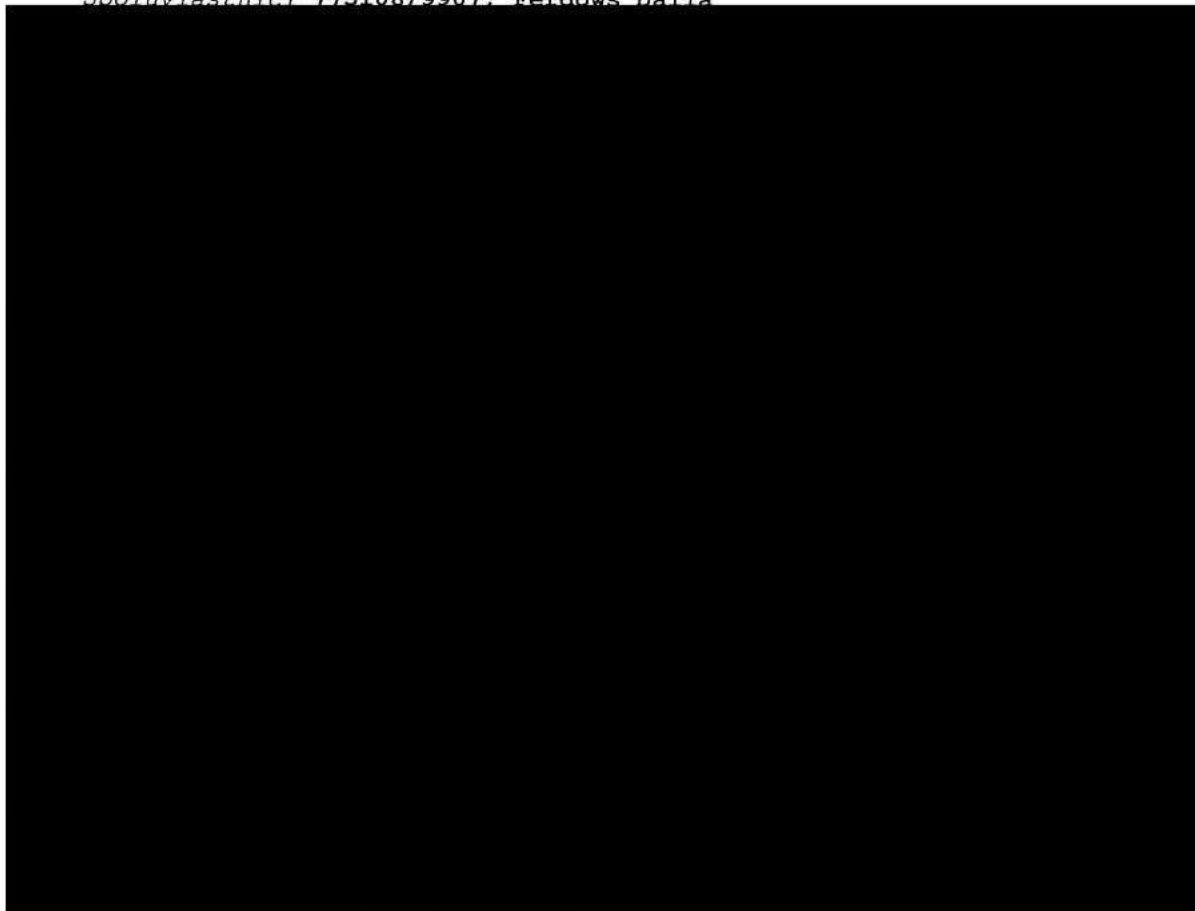
společných částech

domu a pozemku

Podíl na

jednotce

Spoluvlastníci 775108/9907; Ferdows Dalia



B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 822

Z-71383/2004-101

Parcela: 823

Z-71383/2004-101

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Nové Město, č.p. 116,

Z-12719/2006-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2012 16:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 3964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

1987

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 20.04.2005.

Z-12719/2006-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

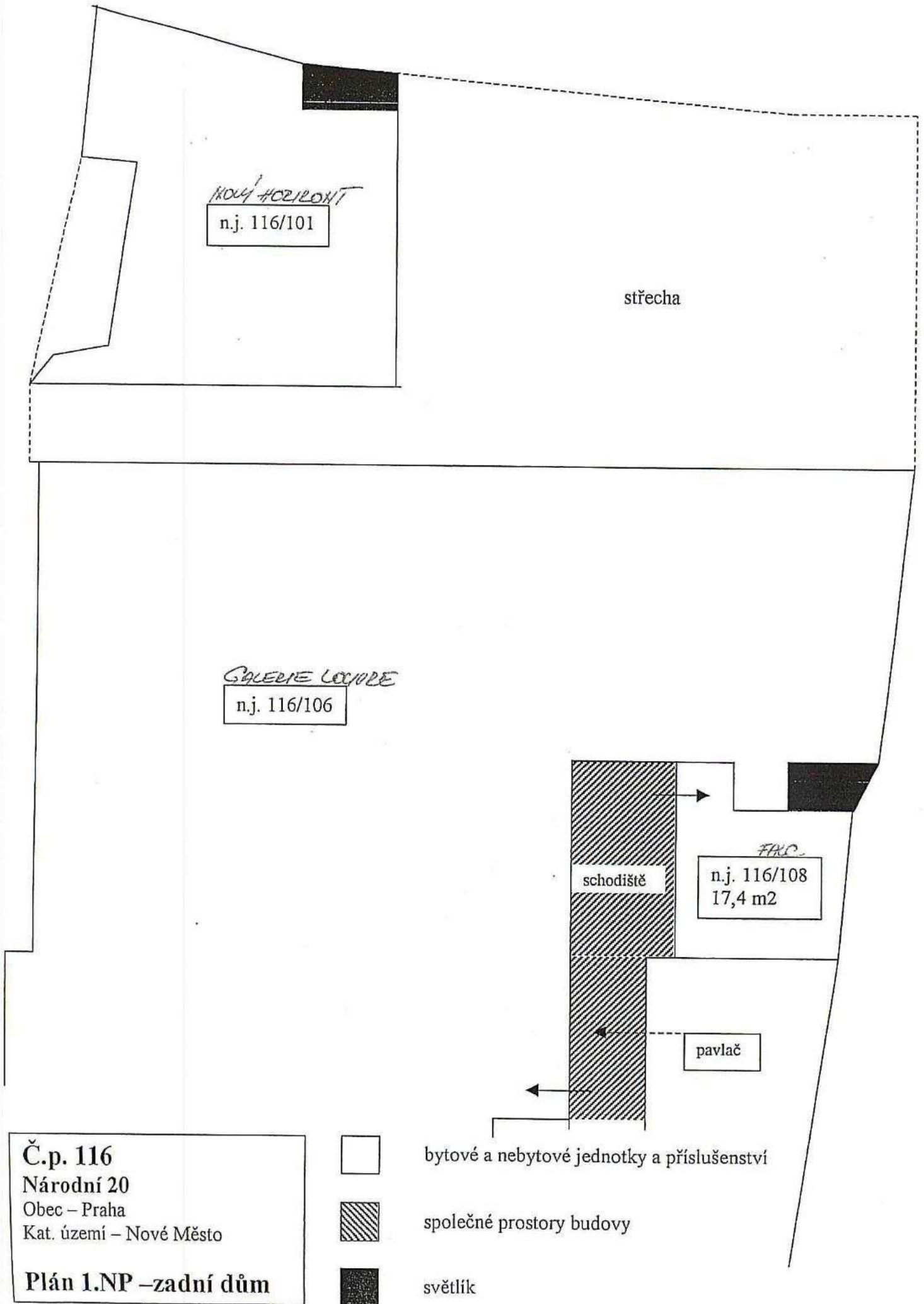
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.04.2012 17:11:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Č.p. 116

Národní 20

Obec – Praha

Kat. území – Nové Město

Plán 1.PP –přední dům



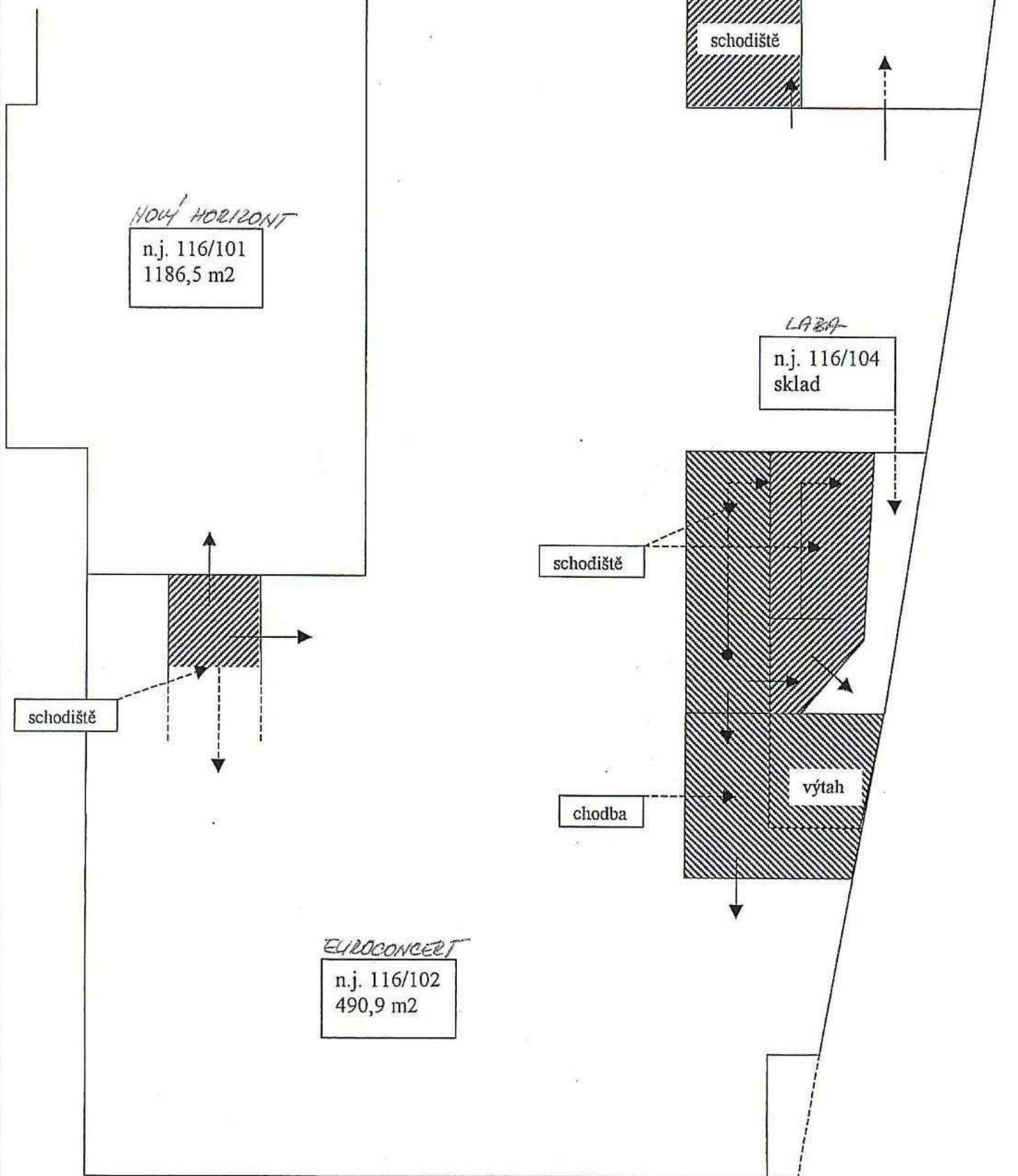
bytové a nebytové jednotky a příslušenství



společné prostory budovy



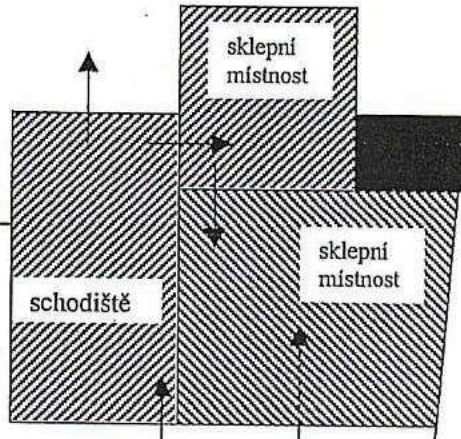
světlík



NOVÝ HORIZONT




n.j. 116/101
1186,5 m²

n.j. 116/102



Č.p. 116
Národní 20
Obec – Praha
Kat. území – Nové Město

Plán 1.PP –zadní dům

-  bytové a nebytové jednotky a příslušenství
-  společné prostory budovy
-  světlík

– Praha
území – Nové Město
n 2.PP – přední dům

světlik
schodiště

LE PATIO
n.j. 116/113
76,5 m²

EUROCONCELF
n.j. 116/102

kotelna

sklepní místnost

sprcha a WC

sklepní místnost

schodiště

chodba

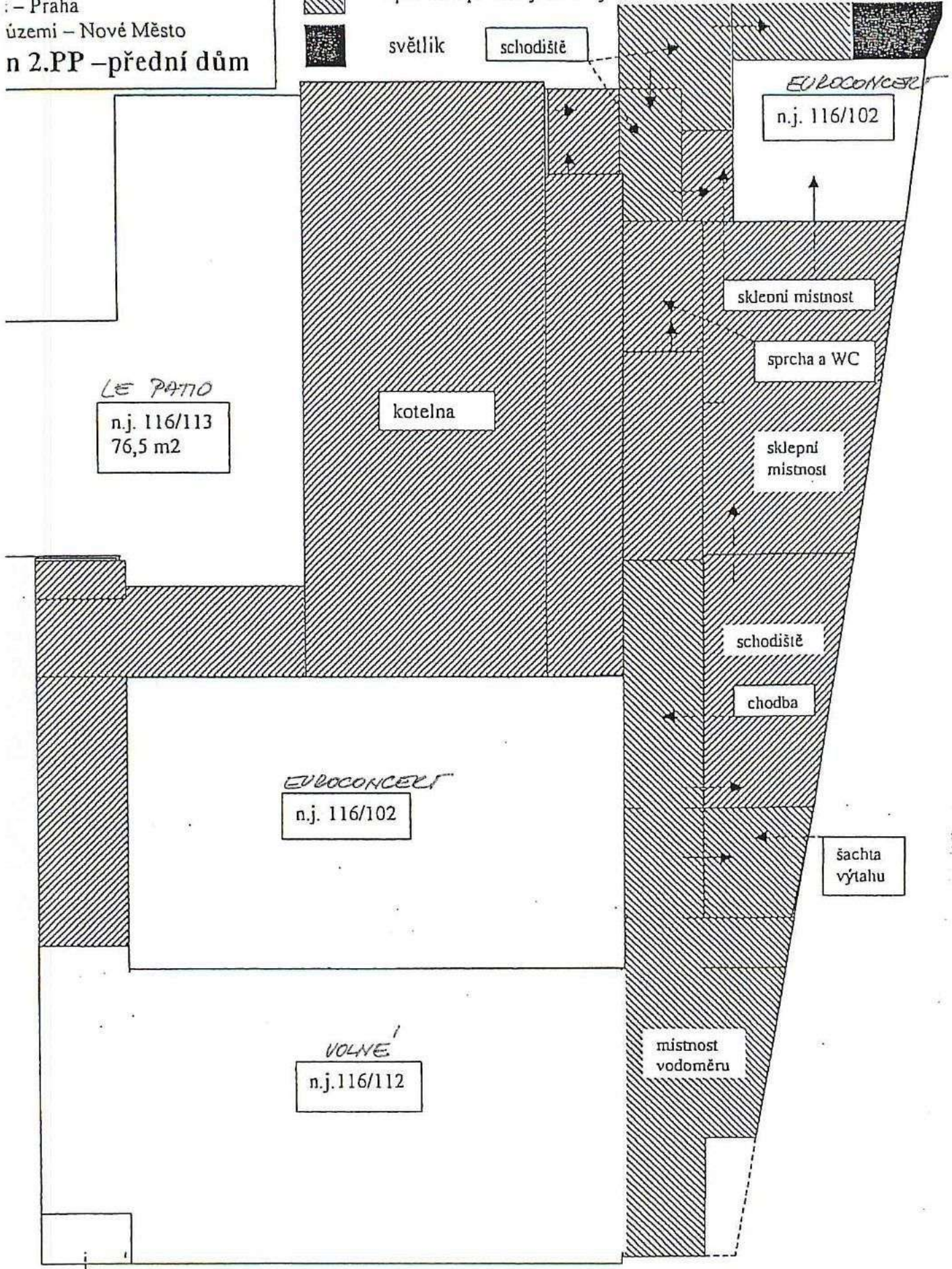
EUROCONCELF
n.j. 116/102

šachta
výtlahu

VOLNE
n.j. 116/112

místnost
vodoměru

výtah



Technické nákresy rozvodu vzduchotechniky

NOVÝ HORIZONT

n.j. 116/101

1 POŽÁRNÍ VZT
PŘÍVOD

2 VZT ODTAH WC
(NA D STŘECHU
OBJEKTU)

schodiště

chodba - do kotelny

sklepní místnost

sklepní místnost

komora

EURO-ONCEP
n.j. 116/102

LE PATO

n.j. 116/113
76,5 m²

kotelna

sprcha a WC

sklepní místnost

Č.p. 116

Národní 20

Obec - Praha

Kat. území - Nové Město

Plán 2.PP -zadní dům



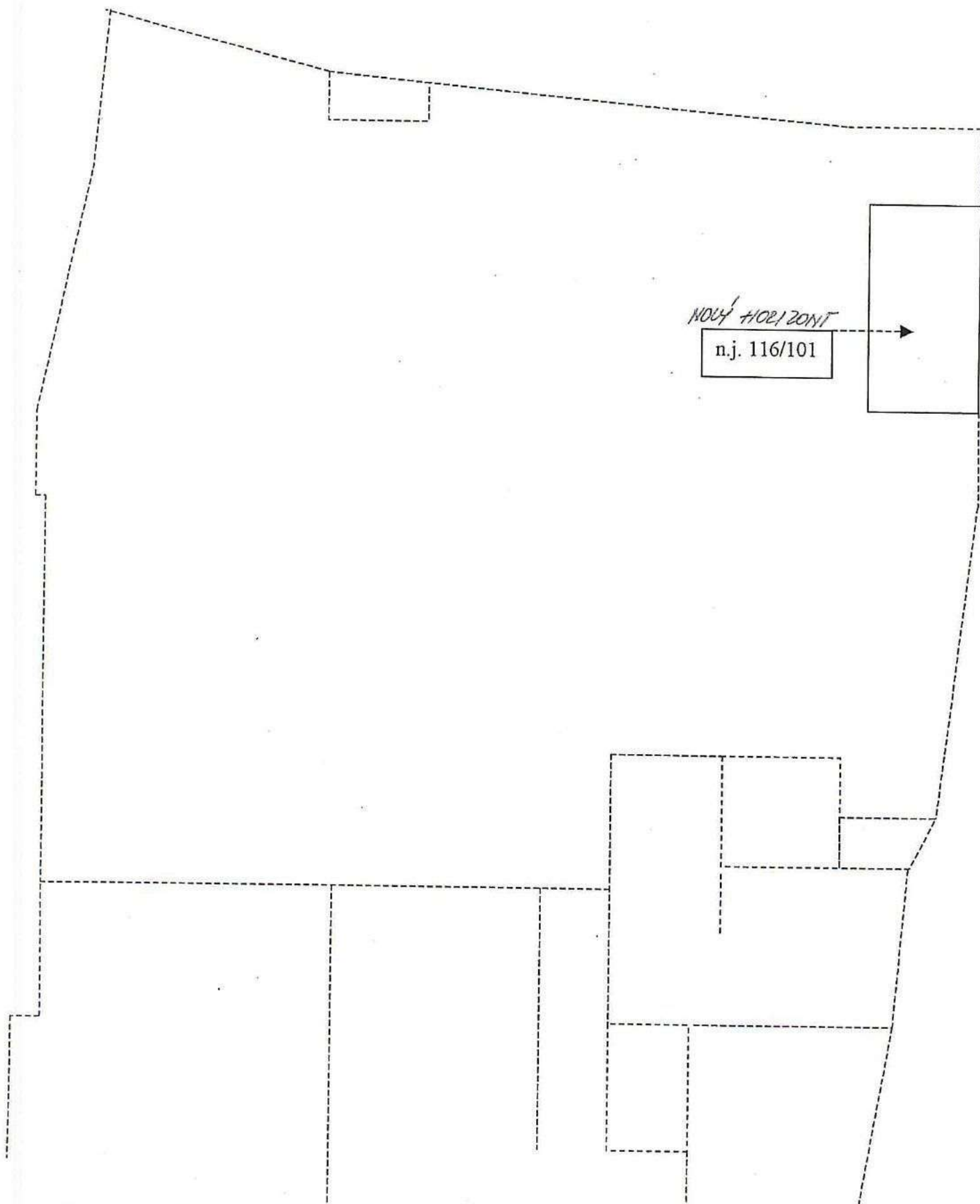
bytové a nebytové jednotky a příslušenství



společné prostory budovy



světlík



Č.p. 116

Národní 20

Obec – Praha

Kat. území – Nové Město

Plán 3.PP –zadní dům



bytové a nebytové jednotky a příslušenství



společné prostory budovy



světlík

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 2820

Datum zápisu:	9. července 1991
Spisová značka:	C 2820 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	NOVÝ HORIZONT, spol. s r.o.
Sídlo:	Praha 1, Národní třída 20, PSČ 110 00
Identifikační číslo:	407 67 329
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	hostinská činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	Jednatel: Pavel Svoboda, [redacted] Praha 3, Krásova 1834/2, PSČ 130 00 jednatel: Michael Pánek, [redacted] Dobřichovice, Pražská 673, okres Praha-západ, PSČ 252 29 den vzniku funkce: 17. dubna 2002 Jednání a podepisování za společnost: Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně a neomezeně včetně samostatného podpisového práva s tím, že podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis kterýkoliv z jednatelů společnosti.
Společníci:	Michael Pánek, [redacted] Dobřichovice, Pražská 673, okres Praha-západ, PSČ 252 29 Vklad: 55 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 50% Pavel Svoboda, [redacted] Praha 3, Krásova 1834/2, PSC 130 00 Vklad: 55 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál:	110 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Datum uzavření spol. smlouvy: 17.6.1991 Dodatek ke společenské smlouvě ze dne 1.9.1994.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

STA/OIN/123/12

Č.j.: UMCP1 036792/2012

Spis. Zn.
S UMCP1/007612/2012/VÝS-St-2/116

Za správnost vyhotovení: / tel:
Ing. M. Stárková / 221097496

Datum
14.3.2012



KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 1, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 odst. 1, 2 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 17.1.2012 podala

**MČ Praha 1 - ÚMČ - Útvar starosty, oddělení investic - OIN, IČ 00063410,
Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1-Nové Město**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

kolaudační souhlas,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby - změny stavby:

**sál v 1.PP - "box in box" - hudební klub Rock Café
Praha 1, Nové Město č.p. 116, Národní 20**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 822 v katastrálním území Nové Město provedené podle stavebního povolení ze dne č.j. S UMCP1/009874/2011/VÝS-St-2/116.

Vymezení účelu užívání stavby:

- provoz hudebního klubu v 1.PP s hygienickým zázemím ve 2.PP;
- maximální hladina hluku uvnitř provozovny 105 dB;
- maximální počet přítomných osob v hudebním klubu je 193

- 1.PP – koncertní sál s pódium a barem, zázemí baru, sklad, sklad nápojů, schodišťový prostor, únikové schodiště, 2 x zádveř, úklid, vestibul, WC
- 2.PP – šatna, umývárna, WC

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 11.2.2011 s tímto výsledkem:

Stavební úpravy byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem při vydání souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 7.9.2009 pod č.j. Výst.095175/2009-St-2/116. Stavebník předložil dokumentaci skutečného provedení, požadované kolaudační doklady a na základě požadavku v rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 2.3.2011 pod spis.zn. S UMCP1/009874/2011/VÝS-St-

1/3

Městská část Praha 1, Úřad městské části Praha 1
Vodičkova 18, CZ-115 68
tel.: +420 221 097 111, fax: +420 221 097 660
posta@praha1.cz, www.praha1.cz
IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410



2/116 doklady o vyhodnocení zkušebního provozu – protokoly o autorizovaném měření hluku, provedené společností ® Greif – akustika, s.r.o., Kubíkova 12, 182 00 Praha 8 č. Z110192-01 ze dne 6.5.2011, č. Z110192-02 ze dne 4.8.2011, č. Z110192-02 ze dne 4.8.2011, č. Z110192-03 ze dne 28.11.2011, č. Z110192-04 ze dne 2.2.2012, které prokázaly, že nedošlo k překročení hygienických limitů. Během zkušebního provozu nedošlo ke stížnostem na hluk.

Stanoviska k trvalému užívání provozovny sdělila Hygienická stanice hl. m. Prahy zápisem do protokolu při závěrečné kontrolní prohlídce a Hasičský záchranný sbor písemným stanoviskem č.j. HSAA-1019-59/ODP1-2012.

Na základě vyhodnocení zkušebního provozu lze vydat kolaudační souhlas k trvalému užívání provozovny.

Tabulka s provozními údaji o užívání stavby, uvedenými pod písm. b) a c) ve vymezení účelu užívání stavby, jejichž dodržení podle schválené a ověřené dokumentace a podmínek stanovených závaznými stanovisky dotčených správních orgánů stavební úřad ověřil a stvrzuje tímto kolaudačním souhlasem, bude zveřejněna spolu s údaji o provozovně na místě stanoveném v § 17 odst. 7 a 8 živnostenského zákona.

Odůvodnění:

Dne 17.1.2012 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas trvalého užívání na stavbu sál v I.PP - "box in box" - hudební klub Rock Café, kde byl předepsán zkušební provoz v době trvání jednoho roku.. Stavební úřad provedl dne 11.2.2011 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Upozornění:

S přihlédnutím ke skutečnosti, že stavba je určena k provozu a užívání pro poskytování služeb veřejnosti a součástí povolujících rozhodnutí bylo stanovení podmínek pro zajištění bezpečnosti zdraví, životů a majetku, je nedílnou součástí kolaudačního souhlasu rovněž tabulka provozních údajů, sloužící stavebnímu úřadu pro výkon dozorové činnosti v souladu s jeho kontrolní pravomocí podle § 132 odst. 1 stavebního zákona, prováděnou z podnětu dotčených správních orgánů, popřípadě z úřední povinnosti ve správním území městské části Praha 1, jakož i dalším oprávněným kontrolním a inspekčním orgánům, pověřeným dohledem nad dodržováním chráněných veřejných zájmů, nad bezpečností staveb a provozem a užíváním těchto staveb pro bezpečnost osob tam se pohybujících, zejména Policii ČR (v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 273/2008 Sb.) a Městské Policii hl. m. Prahy [v souladu s ustanovením § 2 písm. a), c) e) a h) zákona č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů]. Tato kritéria jsou stanovena stavebním zákonem, prováděcími podzákonnými právními předpisy k jeho provedení (zejména vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, vyhláškou o obecných technických požadavcích na stavby č. 26/1999 Sb hl. m. Prahy a vyhláškou o obecných technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb č.398/2009 Sb.) a speciálními právními předpisy k ochraně zvláštních veřejných zájmů: veřejné zdraví, požární bezpečnost, ochrana životního prostředí a další. Nedodržení povinnosti zveřejnění tabulky provozních údajů je přestupkem podle zvláštních právních předpisů.

Sezná-li stavební úřad v rámci své kontrolní činnosti důvodně, že dochází k porušování právních předpisů nespadajících do jeho pravomoci, vyzoomí o zjištěné skutečnosti příslušný správní orgán provádějící kontrolu dodržování právních předpisů na daném úseku. Jedná se mimo jiné o živnostenský úřad dohlížející na dodržování právních předpisů na úseku živnostenského podnikání, Hasičský záchranný sbor kraje případně



Ministerstvo vnitra na úseku požární ochrany, Státní úřad inspekce práce resp. jeho příslušný inspektorát na úseku inspekce práce, orgán ochrany veřejného zdraví, zejména krajská hygienická stanice, na úseku ochrany veřejného zdraví, Česká obchodní inspekce na úseku kontroly výrobků, zboží a služeb dodávaných na vnitřní trh, či Státní zemědělská a potravinářská inspekce na úseku dozoru nad kvalitou potravinářských a tabákových výrobků. Příslušný správní orgán je v daném případě oprávněn posoudit spáchání přestupku, resp. správního deliktu na daném úseku, včetně uložení sankce (zejména pokuty, zákazu činnosti či pozastavení jejího výkonu, zastavení provozu).

V případě porušení podmínek užívání a provozování stavby podle tohoto kolaudačního souhlasu není vyloučen rovněž vznik odpovědnosti trestněprávní, zejména nebezpečí spáchání trestného činu obecného ohrožení dle § 272 trestního zákoníku, popřípadě trestného činu obecného ohrožení z nedbalosti dle § 273 trestního zákoníku.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.



Ing. Mirka Stárková
vedoucí technického oddělení OV ÚMČ PJ



Příloha: 4x tabulka provozních údajů

Obdrželi: (na doručení)

stavebník:

MČ Praha 1 - ÚMČ - Útvar starosty, oddělení investic - OIN, Vodičkova č.p. 681/18, 115 68 Praha 1-Nové Město

vlastník:

MČ Praha 1, starosta městské části Ing. Oldřich Lomecký, Vodičkova č.p. 681/18, 115 68 Praha 1-Nové Město

na vědomí

Hygienická stanice hl.m.Prahy, pracoviště pro Prahu 1, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

spisy

plány + ověř. dokumentace



Adresa provozovny: Národní 116/20, Praha 1 – Nové Město

Účel užívání stavby: Restaurace, hudební a divadelní sál

**Nejvyšší přípustný momentální počet
všech osob v provozovně:**

528

z tohoto počtu:

v 1. NP - 272 osob

v 1. PP hudební sál - 193 osob

v 1. PP předsálí – 63 osob

Nejvyšší přípustná hladina hluku

v prostoru hudebního sálu: 105 dB

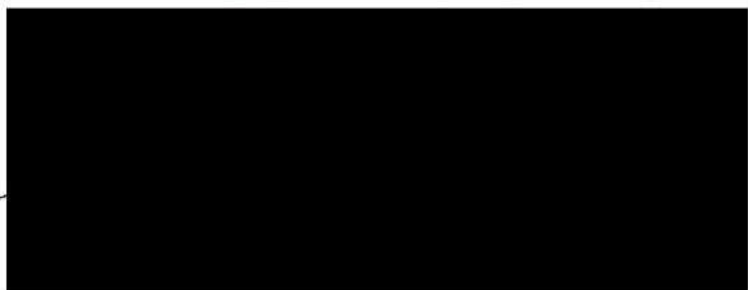
**PŘEKROČENÍ TĚCHTO LIMITŮ
JE NEZÁKONNÉ.**

Opatření OV ÚMČ Praha 1 ze dne 14.3.2012 spis zn. S UMCP1/007612/2012/VYS-St-2/116

V Praze dne 16.3.2012

Platí 12 měsíců od data vydání

Razítko a podpis úřední osoby :



Hlavní město Praha **stanovuje**, pro objekty, které jsou svěřeny do správy městské části Prahy 1, se zřetelem na níže uvedené právní předpisy v platném znění, tj. zákon č. 40/1964 Sb. "Občanský zákoník", zejm. § 696, dále na zákon č. 406/2000 Sb. "Zákon o hospodaření s energií" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 152/2001 Sb. ze dne 12.4.2001, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody (TUV), měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a pro přípravu TUV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, dále na zákon č. 458/2000 Sb. "Energetický zákon" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 224/2001 Sb. ze dne 14.6.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa a vyhlášku č. 372/2001 Sb. ze dne 12.10.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele a prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhlášku hl.m.Prahy č. 20/2002 Sb. ze dne 3.10.2002, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad,

Pravidla

o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor) (dále jen jednotek).

I.

Obecná část

1. Nájemce jednotky a osoby s ním jednotku užívající mají vedle práva užívat jednotku i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním jednotky případně domu spojeno.
2. Nájemce je povinen užívat jednotku, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním jednotky případně domu.
3. Nájemci jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v jednotce a umožnit jejich provedení (týká se rovněž měřicí a regulační techniky tepla, teplé a studené vody). Pokud tak neučiní odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu jednotky provádět sám. Pokud tak činit nebude, má právo pronajímatel po předchozím upozornění provést tuto činnost na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, co s ním jednotku užívají. Nestane-li se tak má právo pronajímatel po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce jednotky je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakožto i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí jednotky a patří pronajímateli.
9. V případě, že nájemce jednotky poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v jednotce, pronajímatel provede opravu či výměnu na náklady nájemce jednotky.
10. Nezaplátí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním jednotky do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s platnými předpisy, kterými se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku případně ustanovení nájemní smlouvy.
11. Těmito odstavci nejsou dotčena ustanovení příslušných právních norem.

II.

Plnění spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce

Zúčtovací jednotka je dům či blok, na který je dodavatelem fakturovaný celkový náklad za jednotlivá plnění spojené s užíváním jednotek.

A. Vytápění

1. Otopné období je stanoveno od 1.září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušeni nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.
2. V průběhu topného období je zaručeno vytápění na 18 °C až 23 °C dle charakteru a polohy místnosti v domě (měřeno uprostřed místnosti ve výši 1 m nad podlahou), a to v době od 6.⁰⁰ až 22.⁰⁰ hod. V noční době od 22.⁰⁰ do 6.⁰⁰ hod. je prováděn noční útlum na 18 °C.
3. Z důvodu tepelné stability domu není přípustné vytápět v průběhu topného období jednotky na teplotu nižší než 17 °C. Plnění do výše této teploty je nájemce jednotky povinen strpět a náklady s tím spojené uhradit:
 - a) Nejnižší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m² u jednotky může být ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 0,8.

- b) Nejvyšší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m² na jednotku by měl být ve výši 1,3 násobku průměrného nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Pokud je celkový náklad vyšší, má právo nájemce jednotky požadovat od pronajímatele analýzou prokázanou oprávněnost vyúčtovaných nákladů na vytápění.

4. Celkové náklady na teplo pro vytápění za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky a to 50 % na základní složku a 50% na složku spotřební.

- a) Náklady na vytápění obsažené ve složce základní jsou rozúčtovány v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.
b) Náklady na vytápění obsažené ve složce spotřební jsou rozúčtovány

- 1) v případě, že **jsou** instalovány indikátory topných nákladů, v poměru velikosti korigovaných údajů na indikátoru rozdělování topných nákladů (IRTN), který je umístěn na otopném tělese v jednotce. Údaj na indikátoru je korigován příslušnými koeficienty, mimo jiné především na velikost tělesa, na polohu místnosti (pokud již svou konstrukcí tyto atributy nezohledňuje) a na výpočtovou metodu a to z důvodu, aby spotřební složka nákladů byla rozúčtována se zohledněním rozdílné náročnosti vytápěných místností a dodávku tepelné energie nejen z otopných těles, ale i ze stoupaček a vnitřní konstrukce domu a vyúčtování respektovalo dosahovanou tepelnou pohodu v jednotkách dle užití nájemcem. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.
2) V případě, že jsou instalovány kalorimetry na vstupu do jednotek, tak v poměru korigovaných náměrů těchto kalorimetrů.
3) V případě, že **nejsou** instalovány indikátory topných nákladů nebo kalorimetry, tak v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.

5. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na vytápění mezi dřívějším a nového nájemce jednotky rozúčtovány následovně:

- a) Základní složka vytápění, v případě, že nejsou instalovány IRTN, tak i spotřební složka, se rozdělí v procentuálním podílu dle počtu měsíců užívající jednotku v zúčtovacím období s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících následovně:

Měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%
Leden	19	Duben	9	Červenec	0	Říjen	8
Únor	16	Květen	2	Srpen	0	Listopad	14
Březen	14	Červen	0	Září	1	Prosinec	17

- b) Spotřební složka dle korigovaných náměrů příslušných měřičů, připadajících na jednotlivé uživatele. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel. Pokud to není technicky možné (u odpařovacích IRTN) se roční náměr rozdělí dle počtu měsíců užívající jednotku s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících dle tabulky v bodě a).

6. Po dobu neobsazené jednotky hradí náklady spojené s jeho vytápěním vlastník jednotky. Nejnižší přípustné náklady na vytápění na 1 m² jsou ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 1 až 0,6 dle charakteru a možnosti regulace. O výši koeficientu rozhoduje správce objektu.

7. V případě odpojené jednotky od otopné soustavy v domě hradí jeho nájemce základní složku nákladů na vytápění.

8. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci indikátorů nebo odečet údajů na indikátoru, nebo indikátor nákladů poškodí, bude mu vyúčtovaný náklad ve výši průměrného nákladu spotřební složky v ostatních měřených jednotkách zvýšený koeficientem 1,6 jako navýšení nákladů pro jednotku. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č.372/2001 Sb. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr".

9. V případě neumožnění odečtu u odpařovacích indikátorů bude postupováno dle bodu 8.

10. V případě neumožnění odečtu u digitálních indikátorů a kalorimetrů bude brána průměrná spotřeba a z ní vyplývající náklad spotřební složky (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následná zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. V případě, že v následujícím roce bude odečet nižší, bude zanesen do vyúčtování nulový náklad spotřební složky a (tj. nebudou vráceny nevyčerpané – předplacené – náklady a ty budou převedeny do dalšího vyúčtovacího období jako záloha).

11. V případě poruchy měřiče IRTN či kalorimetru bude spotřební složka tepla za dobu poruchy stanovena podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Není-li srovnatelné období, bude pro stanovení spotřební složky tepla použita průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m² v zúčtovací jednotce.

B. Teplá užitková voda

1. Teplá užitková voda (TUV) je dodávána celoročně v době od 6.⁰⁰ do 22.⁰⁰ hod., tak aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45 až 60 °C s možnou výjimkou během odběrných špiček v objektu.

2. Náklady na TUV jsou rozděleny na:

- náklady na teplo pro ohřev TUV,
- vodné a stočné za TUV.

3. Celkové náklady na teplo pro ohřev TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky, a to 30 % základní složku nákladů a 70 % spotřební složku nákladů:

- a) základní složka nákladů je rozúčtována v poměru podlahových ploch bytů. U nebytové jednotky je podlahová plocha přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV, která je stanovena v nájemní smlouvě (nebo v evidenčním listě na jednotku)
 - b) spotřební složka nákladů je rozúčtována v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce.
4. Celkové náklady za vodné a stočné z TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.
5. V případě, že poměrové vodoměry v jednotkách na TUV nejsou instalovány, je spotřební složka na teplo pro ohřev TUV a celkový náklad za vodné a stočné v TUV rozúčtovány v poměru počtu osob hlášených u pronajímatele a směrných čísel spotřeby vody dle přílohy č.12 vyhlášky č.428/2001 Sb, s ohledem na délku užívání jednotky v zúčtovacím období.
6. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na TUV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány následovně:
- a) základní složka nákladů tepla pro přípravu TUV dle dnů trvání nájmu v roce,
 - b) spotřební složka nákladů tepla pro přípravu TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV,
 - c) náklady za vodné a stočné pro TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.
 - d) pokud nejsou vodoměry na TUV instalovány b) a c) bude rozúčtována dle počtu osob s ohledem na délku trvání nájmu v zúčtovacím období.
7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele TUV na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele TUV. Pokud reklamáce bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, bude náklad nad 20 % rozdílu vyúčtován v poměru podlahových ploch jednotek a to jak spotřební složky tepla pro ohřev TUV, tak celkových nákladů vodného a stočného za TUV.
8. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče TUV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná opravu. Za období nefunkčnosti měřiče budou nájemci jednotky vyúčtovány spotřební složky za TUV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům vztažených na $1 m^2$ u měřených jednotek vztažených na počet dnů nefunkčnosti měřiče.
9. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na TUV, může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušebně. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování spotřebních složek nákladů za TUV bude provedeno dle průměrné spotřeby TUV v zúčtovací jednotce na osobu a počet osob užívající jednotku. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování spotřebních složek za TUV je provedeno dle údajů poměrového měřiče v jednotce.
10. V případě odpojené jednotky od centrální dodávky TUV v domě hradí nájemce základní složku nákladů na ohřev TUV, a to u bytů dle podlahové plochy bytu a u nebytového prostoru dle podlahové plochy přepočtené koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle původního rozsahu odběru a způsobu užití TUV před odpojením.
11. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci nebo odečet údajů na poměrovém měřiči TUV, nebo mu bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměrného nákladu spotřební složky tepla pro ohřev TUV a trojnásobku celkových nákladů na vodné a stočné za TUV v ostatních měřených jednotkách vztažený na podlahovou plochu bytu či přepočtené podlahové plochy nebytového prostoru, jako navýšení nákladů. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č.372/2001 Sb.V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr".
12. V případě neumožněného odečtu, bude brán průměrný náklad spotřební složky tepla pro ohřev TUV a průměrný náklad vodného a stočného pro TUV (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následné zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. (vyúčtování zálohově placené spotřební složky ovlivní vyúčtování následného roku – při změně nájemců se podílí jiný).
13. Úřední ověření poměrových vodoměrů na TUV v jednotkách je zákonnou normou stanoveno po 4 letech. Náklady spojené s tímto ověřením případně výměnou vodoměru budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované vodoměry musí být v celé zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalace musí být provedena v souladu s normou.

C. Studená voda – vodné a stočné

1. Náklady za vodné a stočné za studenou vodu (SV) za zúčtovací jednotku, kde jsou instalovány poměrové vodoměry v jednotkách, budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro SV. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.
2. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na SV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru SV v jednotce. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.
3. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče SV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná opravu. Za období nefunkčnosti poměrového měřiče bude nájemci jednotky

vyúčtován náklad za SV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům u měřených jednotek vztažených na počet osob a dnů nefunkčnosti měřiče.

4. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na SV může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušebně. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování nákladů za SV bude provedeno dle bodu 3. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování nákladů za SV je provedeno dle údajů poměrového měřiče.

5. V případě, že nájemce jednotky neumožní odečet údajů na poměrovém měřiči SV, bude mu zálohově zúčtována spotřeba ve výši průměrného nákladu měřených jednotek vztažená na osobu v zúčtovací jednotce, podle počtu osob evidovaných v jednotce u pronajímatele. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "průměr". Vyúčtování bude provedeno v následném zúčtovacím období. Pokud však i tehdy neumožní odečet, bude mu vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.

6. Pokud bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude nájemci vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.

7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele vody. Pokud reklamáce bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, náklad převyšující 20 % rozdíl bude vyúčtován podle počtu osob.

8. Úřední ověření (cejchování) vodoměrů na SV je zákonnou normou stanoveno po 6 letech. Náklady spojené s cejchováním případně výměnou poměrového vodoměru v jednotce budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované poměrové vodoměry musí být v zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalované v souladu s normou.

9. V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny poměrové vodoměry na SV v jednotkách, bude rozúčtováno podle počtu osob evidovaných u pronajímatele s užitím směrných čísel dle přílohy č.12, vyhlášky č. 428/2001 Sb.

D. Ostatní služby

1. Náklady na **svoz domovního odpadu** (je-li součástí vyúčtování služeb) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob a délky odbydlého období evidovaných u pronajímatele. Do nákladů se započítává svoz jak komunálního odpadu, tak i svoz velkého odpadu (přístavění kontejnerů pro dům). U nebytových prostor budou náklady řešeny individuálně nájemní smlouvou.

2. Náklady na **osvětlení společných prostor a zařízení domu** se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu evidovaných osob u pronajímatele a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, opravy schodišťových automatů a osvětlovacích těles a pod.. Rovněž jsou zahrnuty opravy venkovních zvonků a ovládání domovních dveří.

3. Náklady za **provoz výtahu** se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob evidovaných u pronajímatele a to užívající jednotky od třetího nadzemního podlaží výše. V případě, že jsou společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem, jsou náklady rozúčtovány všem nájemcům a uživatelům. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za servis (paušál), povinné revize a prohlídky a běžné opravy a údržba výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.

4. Náklady na **úklid společných prostor domu** se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob evidovaných u pronajímatele a délky nájmu v zúčtovacím období. Do nákladů je zahrnut běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění nájemci či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu nájemců jednotek.

III.

Společná ustanovení

1. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním jednotky je prováděno jednou za rok a bude vždy za zúčtovací období leden až prosinec, tj. předchozí kalendářní rok. Ve vyúčtování musí být uvedeno

- a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřeba tepelné energie na vytápění, spotřeba tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m³ spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,
- b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé užitkové vody v Kč/m³ a poskytování studené vody v Kč/ m³.
- c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podílů základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,
- d) podlahová plocha a započítatelná podlahová plocha zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m², v případě poskytování teplé užitkové vody průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných indikátorů vytápění či kalorimetrů zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody v bytě či

nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³,

- e) spotřeba tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m² započitatelné podlahové plochy,
 - f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody,
 - g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů indikátorů vytápění u konečného spotřebitele,
 - h) náklad na dodávku studené vody za fakturační místo a podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů studené vody za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) studené vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³, počet osob evidovaných u správce domu za fakturační místo a u konečného spotřebitele.
 - i) výše a součty zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,
 - j) lhůta a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta je 21 dnů,
 - k) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene h).
2. Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním obecních bytů MČ Praha 1:

Zúčtovací a fakturační období

Zúčtovacím obdobím je období kalendářního roku, tj. od 1.1.-31.12., během kterého jsou poskytovány dodávky a služby k užívání bytu případně nebytového prostoru. Toto období je předmětem rozúčtování. Do nákladů zúčtovacího období jsou zahrnuty veškeré dodavatelské faktury, které jsou fyzicky zaúčtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok (zúčtovací období).

Předání vyúčtování nájemníkům

Nájemník resp. spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen vždy do 15. 6. (tj. termín osobního doručení nájemníkovi, případně termín doporučeného odeslání na kontaktní adresu nájemníka).

Reklamační období

- a) 21-ti denní období pro uplatnění reklamace rozúčtování – nájemníkem/spotřebitelem – nejpozději však vždy do 10. 7. (tj. termín písemného doručení pronajímateli).
Reklamacie podaná po tomto termínu nebude zahrnuta do prováděného vyúčtování a bude řešena individuálně v následném zúčtovacím období.

Splatnost vyúčtování

V případě, že vyúčtování bude vyhotoveno správně (bez uplatnění reklamací) – je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. následujícího kalendářního roku.

V případě uznaných oprávněných reklamací a zpracování nového vyúčtování služeb je splatnost přeplatků a nedoplatků - nejpozději do 31.8.

U přeplatků se za dodržení termínu považuje termín předání pronajímatelem na Českou poštu k distribuci.

Nedoplatky – dodržení termínu je termín poukázání (zaplacení) složenky na České poště nebo podání platebního příkazu v bance, tj. bez uplatnění penalizační sankce.

3. Odečty IRTN, kalorimetrů a poměrových vodoměrů v bytech a nebytových prostorách za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31. lednu dle následného postupu:

- Nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do označené poštovní schránky,
- při návštěvě se pracovník provádějící odečty (odečítatel) na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením správce objektu k provedení odečtů,
- odečtené údaje jsou zapsány do odečtového listu a nájemník je stvrdí svým podpisem. Pokud nájemník odmítne podepsat poznamená tuto skutečnost odečítatel do odečtového listu,
- pokud při odečtu je zjištěna porucha měření, odečítatel o zjištěné skutečnosti vystaví "protokol o závadě". Správnost údajů v protokolu stvrdí nájemník podpisem. Pokud odmítne odečítatel tuto skutečnost do protokolu poznamená,
- pokud nájemník neumožní odečet při první návštěvě odečítatele, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
- pokud ani při druhé návštěvě není odečítateli umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel s užitím navýšení nákladů.

4. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu osob užívající jednotku, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období s počtem osob evidovaných u pronajímatele pro zúčtovací období. Na dodatečně uplatňované změny počtu osob nebude brán zřetel, tj. reklamace z tohoto titulu nebudou uznány.

5. Pravidla se vztahují na veškeré nájemní prostory.

6. Zvláštní způsob rozúčtování nákladů na služby – není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování dle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede správní firma vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet platnou legislativu. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.

7. V případě, že u tepla pro vytápění či dodávky TUV je jedno fakturační měřidlo pro více objektů, správce objektů zajistí, aby rozúčtování nákladů na tyto služby bylo provedeno v souladu s platnou vyhláškou č.224/2001 Sb., a to následně:

- a) teplo pro vytápění - základní složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu korigovaných náměrů IRTN, pokud jsou indikátory IRTN shodného typu. Pokud jsou v jednotlivých objektech indikátory IRTN rozdílného typu nebo nejsou instalovány, pak i spotřební složka nákladů bude rozdělena mezi objekty v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů.
- b) teplo pro ohřev TUV - základní složka nákladů ve výši 30 % celkových nákladů, v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 70 % celkových nákladů, v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad nad 20 % rozdílu spotřební složky rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- c) vodné a stočné za TUV - celkové náklady budou mezi objekty rozděleny v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad na vodné a stočné za TUV nad 20 % rozdílu, rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů.

8. V případě, že vyrobené teplo není měřeno (u domovních kotelen), je vypočítáváno ze spotřeby paliva s užitím účinnosti dle přílohy č. 2 ,vyhlášky 150/2001 Sb. a s výhřevností uvedené na faktuře od dodavatele paliva. Pak rozdělení vyrobeného tepla - Q_c na teplo pro ÚT - $Q_{ÚT}$ a teplo pro TUV - Q_{TUV} bude následné:

a) teplo pro TUV – Q_{TUV}

Na vstupu do ohřívače TUV je instalován fakturační vodoměr pro TUV, naměřená spotřeba vody pro TUV je $STUV$ v m^3 . K výpočtu bude užit měrný ukazatel spotřeby tepla pro ohřev TUV ve výši $0,3 \text{ GJ}/m^3$. Pak spotřeba tepla pro ohřev TUV bude následná

$$Q_{TUV} = STUV \times 0,3 \text{ GJ}/m^3 \quad (\text{GJ})$$

b) teplo pro ÚT – $Q_{ÚT}$:

$$Q_{ÚT} = Q_c - Q_{TUV} \quad (\text{GJ})$$

c) V případě, že fakturační vodoměr na vstupu do ohřívače TUV je nefunkční a spotřeba vody pro TUV je pro zúčtovací jednotku stanovena jiným způsobem, pak rozdělení tepla bude následné

$$Q_c = 0,65 Q_{ÚT} + 0,35 Q_{TUV}$$

9. Definice ploch pro účel těchto pravidel:

a) započítatelná plocha bytu či nebytového prostoru pro účely vytápění

- pro byty - plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě v součinnosti dle přílohy 1 bodu A., odst.2, písm. c), vyhlášky č. 372/2001 Sb. (nebo přílohy 1 bodu A., odst.2, písm. a),b), vyhlášky č. 372/2001 Sb.)
- pro nebytové prostory - plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě a přepočtena na účel využívání nebytového prostoru dle přílohy 1 bodu A., odst.1, písm.a), b), a odst.2, písm. a),b), vyhlášky č. 372/2001 Sb.

b) podlahová plocha bytu či nebytového prostoru pro účely TUV:

- pro byty – podlahová plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů,
- pro nebytové prostory - podlahová plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV a uveden v nájemní smlouvě.

10. Tato pravidla budou uplatňována pro rozúčtování roku 2005 a léta následná, pokud nebude změněn právní rámec nebo metodika rozúčtování.