

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: Michal Valenta, zástupce starosty



dále jen „*Pronajímatel*“ na straně jedné

a

Právnícká osoba: **Pop Balet o.s.**
Identifikační číslo: 70804818
Se sídlem: Zvonková 3048/2, PSČ 106 00, Praha 10
Zastoupená: Marie Veselá, předsedkyně občanského sdružení



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 tato

**SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
číslo N – 2009/0410**

1 Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1 **Dům** - nemovitost č.p. 1604 na pozemku číslo parcely 181, na adrese Praha 1, **Bolzanova 7**, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitosti je zapsaná na listu vlastnictví číslo 1271 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Nové Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
- 1.2 **Nebytový prostor** - nebytové prostory nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Domu. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.
- 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 187,2 m².
- 1.5 **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této smlouvy 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, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP“). Technickým zhodnocením Nebytového prostoru jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) 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.
- 1.9 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

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 této smlouvy.
- 2.3 Nájemce je českou právnickou osobou registrovanou podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružení občanů, ve znění pozdějších předpisů, zapsanou pod č.j. VS/1-1/142 228/99-R u Ministerstva vnitra ČR. Cílem činnosti sdružení je podpora výchovného kulturního programu výchovný kulturní program pohybové estetiky, hudba a tance pro děti a mládež, která navštěvuje Taneční školu Studio POP BALET a realizace činností bezprostředně souvisejících a vytváření komplexních podmínek a zázemí pro tuto činnost. Tuto skutečnost dokládá Nájemce Stanovami občanského sdružení Pop Balet, jejichž kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 4**.
- 2.4 Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení UR09_0184 ze dne 02.03.2009. Kopie formuláře Žádosti o Nebytový prostor spolu s podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru, je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2 Nebytový prostor je stavebně určen k provozování fitness centra, což dokládá rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 1, č.j. Výst.914/81-Šh/K-2/1604 ze dne 12.06.1991, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6**
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor pouze v souladu se svým záměrem specifikovaným v žádosti o Nebytový prostor a předmětem jeho činnosti specifikované v čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy, a to výhradně za účelem provozování **tělocvičny pro taneční tréninky a rehabilitační cvičení pro děti a mládež**.
- 3.4 Sjednaný předmět podnikání a účel nájmu v provozovně (viz odst. 3.3 tohoto článku),

umístěné v Nebytovém prostoru, odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce, jím předloženému v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Nájemce se zavazuje tento účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu.

- 3.5 Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu a předmětem podnikání Nájemce v provozovně umístěné v Nebytovém prostoru (viz odst. 3.3 tohoto článku) zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.6 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá ho od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že Nebytový prostor je způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem a účelem nájmu.
- 3.7 Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 (čtrnácti) dní ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán. Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako volná příloha č. 7. O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem bude pořízena fotodokumentace, která bude volnou přílohou č. 8 této smlouvy.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **187.200,- Kč** (jednostoosmdesátsedmtisíc-dvěstě korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **15.600,- Kč** (patnácttisícšestset korun českých).
- 4.2 V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. úklid společných prostor Domu a jejich osvětlení, 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 Správcem, který bude připojen k této smlouvě jako volná příloha č. 9. Způsob výpočtu úhrady za služby je uveden v příloze č. 10 této smlouvy.
- 4.3 Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby ode dne převzetí Nebytového prostoru. Převzetím Nebytového prostoru se pro potřeby tohoto článku rozumí i situace, kdy Nájemce má řádně stanoven termín k převzetí Nebytového prostoru podle ustanovení odst. 3.7 této smlouvy a Nebytový prostor nepřevzme.
- 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 Správce uvedený v příloze č. 3 smlouvy. 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,

- ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek v Domě, ve kterém se nachází Nebytový prostor,
 - ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavateli,
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných služeb,
- 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.
- 4.6 Vyúčtování záloh na služby provádí Správce 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.
 - 4.7 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.
 - 4.8 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“; zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 01.01.2010 (tj. poprvé indexem za rok 2009). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5 Kauce

- 5.1 Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl na nezaplatněný a neúročený depozitní účet Pronajímatele dne 30.01.2009 částku ve výši **300.000,- Kč** (třistatisíc korun českých), jakožto záruku za dodržení podmínek výběrového řízení. Pronajímatel vrátí do 30 (třiceti) dní od podpisu této smlouvy Nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy částku ve výši **253.200,- Kč** (dvěstěpadesáttřítisíce-dvěstě korun českých). Pronajímatel si ponechá částku ve výši **46.800,- Kč** (čtyřicetšest-tisíc osm set korun českých), odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, jakožto záruku za dodržení podmínek této smlouvy (dále jen „kauce“).
- 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 této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu služeb a záloh na služby, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v odst. 7.5 a 7.8 této smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod.
- 5.3 V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na výši dle poslední věty odst. 5.1 tohoto článku, a to do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k doplnění kauce.
- 5.4 V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3 tohoto článku, Nájemci, a to do 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímately.

6 Doba nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**.

7 Skončení nájmu

- 7.1 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2 a 7.3 tohoto článku),
 - c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy (viz odst. 7.4 a 7.5 tohoto článku),
 - d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
 - e) zánikem Nebytového prostoru,
 - f) ztrátou způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal (viz odst. 3.3 této smlouvy).
- 7.2 Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.
- 7.3 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.
- 7.4 Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce nezahájí v Nebytovém prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením odst. 3.3 této smlouvy, do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru.
- 7.5 Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle Pronajímatele odstoupit od smlouvy Nájemci. Smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci doručeno. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele od smlouvy z důvodu dle odst. 7.4 tohoto článku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (viz poslední věta odst. 5.1 této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem v souladu s výsledky výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pět) dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje Nájemce povinností uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 7.6 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy 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.
- 7.7 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 (příčemž 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 této smlouvy.

- 7.8 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (jedentisíc 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 této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

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. 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, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy 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 a 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 této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru

hrozeného 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 této smlouvy 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 této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní od uskutečnění převodu.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odst. 8.5 a 8.6 tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

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 touto smlouvou. 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 této smlouvy).
- 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.
- 9.5 V období posledních 3 (tři) 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 této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy 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. 9.2 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 jakkoliv 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 nezbujuje 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. Porušení povinností stanovených v odst. 9.16, 9.17, resp. 9.19 této smlouvy, Nájemcem bude Pronajímatelem považováno za výpovědní důvod dle odst. 7.2 této smlouvy.
- 9.20 V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. 9.18 a 9.19 tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pěttisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištění porušení povinnosti. Porušení povinnosti stanovené v odst. 9.18. 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 oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, **pouze** na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z příslušného rejstříku, do 30 (třiceti) dní ode dne skončení předmětného nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel, vedle požadavku na zjednání nápravy, oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pěttisíc korun českých) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, resp. místa podnikání, Nájemce z příslušného rejstříku.

10 Prodlení s placením

- 10.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, 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 této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, 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 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 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva 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 této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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.
- 12.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou, s výjimkou přílohy č. 7, 8 a 9, tyto přílohy:
- 1 - kopie výpisu z katastru nemovitostí
 - 2 - plánek Nebytového prostoru – specifikace
 - 3 - identifikace Správce
 - 4 - kopie Stanovy občanského sdružení Pop Balet
 - 5 - kopie formuláře Žádosti Nájemce o Nebytový prostor
 - 6 - kopie rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 1
 - 7 - předávací protokol - volná příloha
 - 8 - fotodokumentace Nebytového prostoru - volná příloha
 - 9 - evidenční list platebního vztahu Nájemce - volná příloha
 - 10 - pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor)

- 12.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 2 (dva) Pronajímatel.
- 12.8 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne: 12. 5. 2005

12. 5. 2005



Městská část Praha 1
Michal Valenta, zástupce starosty
Pronajímatel



Pop Balet o.s.
Marie Veselá, předsedkyně o.s.
Nájemce

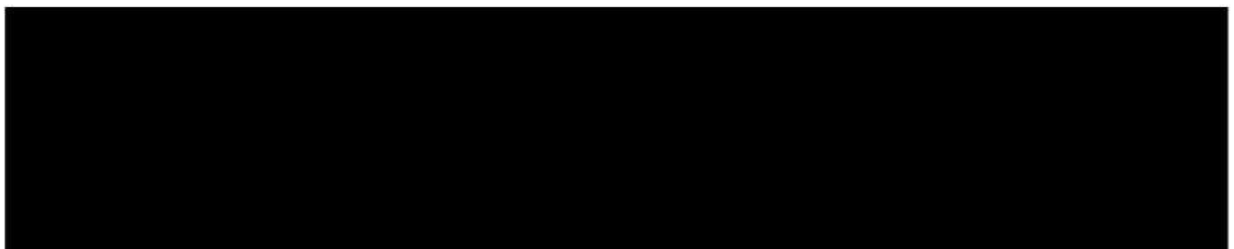


Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 15.01.2009 do 29.01.2009. Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 02.03.2009.

V Praze dne:

12. 5. 2005



CZ0100 Hlavní město	Data ke dni:
OKRES: Praha,3100	2.02.2009
OBEC: 554782 Praha	INFORMACE O BUDOVĚ
KAT.ÚZEMÍ: 727181 Nové Město	

ČÁST Nové Město,č.p.1604
OBCE,BUDOVA:
TYP BUDOVY: budova s číslem popisným
VYUŽITÍ BUDOVY: objekt k bydlení
OCHRANA: památkově chráněné území,
nemovitá kulturní památka
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1000112/1996-101
NA PARCELE: KN 181,Nové Město LV 1271

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1271

Oprávněný subjekt, Adresa
Vlastnické právo

Identifikátor,
Podíl

Hlavní město Praha

IČ:00064581

Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré
Město, 11001, okres Hlavní město Praha

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

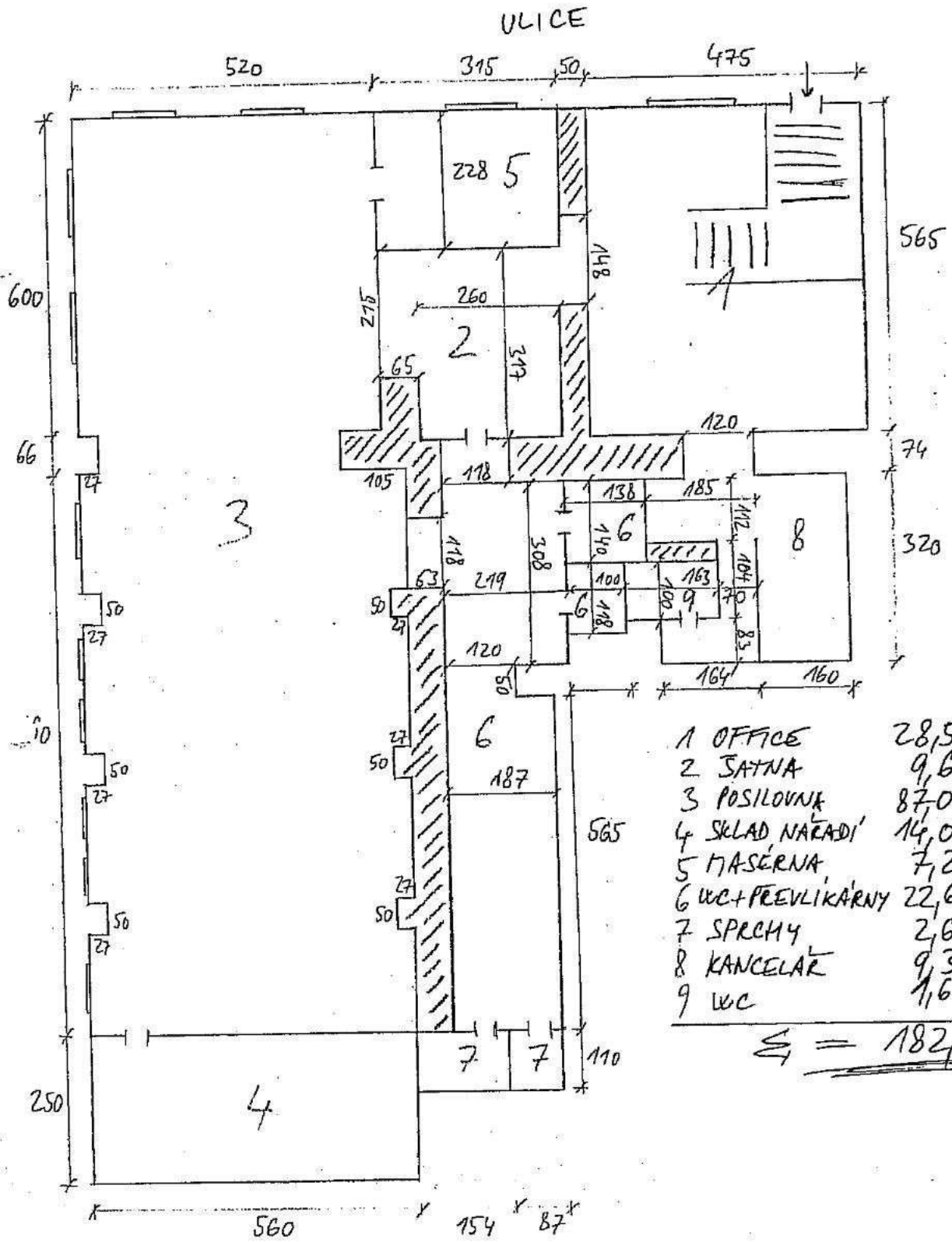
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

IČ:00063410

Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové
Město, 11568, okres Hlavní město Praha

Vyhotoveno systémem MISYS(rev.14064), 13.03.2009
10:15:06.

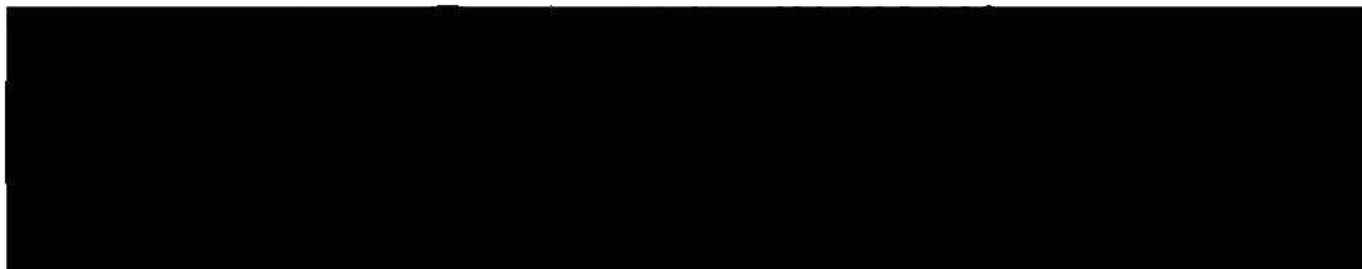
Bolzanova 7/1604 - tělocvična



1	OFFICE	28,5 m ²
2	JATNA	9,6 m ²
3	POSILOVNA	87,0 m ²
4	SKLAD NARADI'	14,0 m ²
5	MASERNA	7,2 m ²
6	WC+PREVLIKARNY	22,6 m ²
7	SPRCHY	2,6 m ²
8	KANCELAR	9,3 m ²
9	WC	1,6 m ²

$\Sigma = 1824 \text{ m}^2$

správce: **PRAGOCONGRESS s.r.o.**
sídlo: Senovážná 2/995, 110 00 Praha 1
IČ: 257 00 669
DIČ: CZ25700669



I
**STANOVY OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ
 POP BALET**

VS/1-1/43.228/99-R

23. 11. 2005

**Článek I
 Základní ustanovení**

Založení a vznik

- a) Občanské sdružení POP BALET (*dále v textu jen sdružení, nebo PB*)
- b) Sdružení bylo založeno ustavující valnou hromadou, která se konala dne 17. listopadu 1999
- c) Tyto stanovy jsou vyjádřením společné vůle členů přípravného výboru a jsou zpracovány na právním základě zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů.
- d) Občanské sdružení POP BALET vzniká dnem registrace těchto stanov Ministerstvem vnitra České republiky na základě návrhu na registraci podaného přidavným výborem.

1. Název

- a) Česká verze názvu je POP BALET
- b) Užívaná zkratka názvu je PB

2. Sídlem PB je Praha, hlavní město České republiky, Zvonková 3048, Praha 10, Zahradní Město

3. Sdružení působí na území České republiky

4. Jednacím jazykem je jazyk český.

5. Postavení:

- a) Sdružení je občanským sdružením ustanoveným a registrovaným podle zákona č. 83, 1990 Sb. o sdružování občanů.
- b) Sdružuje fyzické a právnické osoby, které přijaly společný název a dohodly se na vnitřním uspořádání svých záležitostí a společném prosazování svých zájmů v oblasti výchovných programů pro děti a mládež.
- c) Sdružení je právnickou osobou typu občanského sdružení s charakterem neziskové organizace.

Článek II.

Cíl činnosti, poslání, úkoly

1. Cílem činnosti sdružení je podpora výchovného kulturního programu výchovný kulturní program pohybové estetiky, hudby a tance pro děti a mládež, která navštěvuje Taneční školu Studio POP BALET a realizace činností bezprostředně souvisejících a vytváření komplexních podmínek a zázemí pro tuto činnost.
2. Výchovný program pohybové estetiky a tance naplňuje smysl umění jako prostředek budování mezilidské komunikace, nezbytné pro řádnou funkci občanské společnosti. Sdružení organizuje svou činnost, spolupodílí se na organizaci prezentace výsledků Studia POP BALET ve spolupráci s dalšími fyzickými a právnickými osobami.
3. Sdružení působí především v přirozené spádové oblasti svého sídla. Podle podmínek a zásad těchto stanov plní zejména tyto hlavní záměry:
 - a) Vytváří předpoklady pro úspěšnou organizaci a zabezpečení rozvoje činnosti.
 - b) V souladu se zájmy a potřebami členů občanského sdružení POP BALET rozvíjí různé formy činnosti v podobě kulturních, uměleckých, společenských, edukačních a propagačních aktivit.

Zabezpečuje tvorbu a rozvoj vlastních finančních zdrojů a jejich účelné využívání, vede své členy k ochraně a rozmnožování veškerého majetku, který je v jeho vlastnictví.

4. Pro organizační zabezpečení programových cílů se zřizuje Taneční škola (TŠ), jako samostatná organizační jednotka v rámci sdružení. Činnost TŠ se řídí zvláštním organizačním řádem, který schvaluje rada sdružení.
5. Sdružení může spolupracovat s dalšími i zahraničními sdruženími spolkového hnutí i fyzickými a právnickými osobami v oblasti kultury a umění, tance a pohybové výchovy

6. K zajištění této spolupráce může s těmito organizacemi uzavírat dohody o součinnosti, nebo se může stát i členem těchto organizací.
7. Sdružení vyhledává vzájemně prospěšnou spolupráci s orgány státní správy, místní samosprávou, státními, družstevními i soukromými podniky, firmami, či jinými organizacemi, jakož i například nadace.

Článek III. Členství, práva a povinnosti členů

Členství může být tohoto druhu:

1. zakládající
 2. řádné
 3. dočasné
1. Zakládajícími členy jsou fyzické osoby, které jsou podepsány na návrhu na registraci stanov sdružení, nebo se účastnily 1. řádné valné hromady sdružení, kde vyjádřily vůlí stát se zakládajícími členy sdružení, nebo doručily písemnou zprávu této valné hromadě ve shodném znění.
 2. Řádným členem sdružení se může stát fyzická osoba, která ve své přihlášce vysloví souhlas s posláním sdružení a zaváže se dodržovat jeho stanovy. K řádnému členství se váží tato práva:
 - a) Povinnost účastnit se podle svých zájmů, schopností a možností aktivně činnosti organizované sdružením.
 - b) Právo podílet se na všech výhodách, které ze členství vyplývají.
 - c) Právo požadovat a dostávat pravidelné informace a zprávy o činnosti a hospodaření všech orgánů sdružení.
 - d) Právo zúčastnit se jednání orgánů sdružení, jedná-li se o záležitostech, které se ho bezprostředně dotýkají, nebo o úkolech, kterými byl pověřen.
 - e) Povinnost svým jednáním a chováním přispívat k naplňování poslání sdružení, dodržovat zásady obecné morálky a rozvíjet vztahy vzájemné úcty, respektování a důstojnosti mezi členy.
 - f) Povinnost chránit a zvelebovat majetek, který slouží k zabezpečení činnosti sdružení a usilovat o dobré jméno sdružení.
 - g) Povinnost řádně a včas platit příspěvky, případně jiné poplatky související se členstvím a činností sdružení.
 - h) O přijetí řádného člena rozhoduje Rada sdružení.
 - i) Nezletilého člena zastupuje jeho zákonný zástupce
 3. Dočasným členem sdružení se může stát fyzická osoba, nebo právnická osoba, která ve své přihlášce vysloví souhlas s posláním sdružení a zaváže se dodržovat jeho stanovy na dobu určitou. Po dobu členství má stejná práva a povinnosti jako řádný člen.

Článek IV. Orgány sdružení

1. Orgány PB jsou:
 - a) Valná hromada členů
 - b) Předseda PB
 - c) Rada PB
 - d) Kontrolní komise
2. Členové sdružení volí přímo 7 členů Rady sdružení
3. Předseda PB je statutárním zástupcem sdružení, který zpravidla jedná jménem sdružení, reprezentuje jeho zájmy a řídí jednání při zasedání rady sdružení.
4. Valná hromada členů je nejvyšším orgánem PB. Řídí se těmito ustanoveními:

- a) Schází se jako valná hromada 1x ročně.
 - b) Valnou hromadu svolává rada sdružení
 - c) Pokud o svolání mimořádné valné hromady požádá radu sdružení písemně předseda, předseda kontrolní komise, nebo 1/3 řádných členů, musí být radou sdružení svolána mimořádná valná hromada a to do 30-ti dnů od takového podnětu.
 - d) Mimořádnou valnou hromadu má právo svolat i rada sdružení svým rozhodnutím.
 - e) Valná hromada je svolávána písemným oznámením, které bude obsahovat její program zveřejněným na informační tabuli v jednotlivých provozovnách školy, nebo písemnými pozvánkami.
 - f) Valná hromada rozhoduje o základních zájmech a potřebách sdružení, o vstupu do zastřešujícího sdružení, o změně názvu a symboliky, o stanovení hlavních směrů a koncepcí rozvoje činností, o změně stanov, o rušení nebo změně vnitřních směrnic, volí členy Rady sdružení, projednává a schvaluje výroční zprávy, včetně zprávy o stavu hospodaření a stavu členské základny.
 - g) Návrhy jsou valnou hromadou schváleny tehdy, pokud byly přijaty nejméně nadpoloviční většinou přítomných mandátů.
 - h) Pokud nedojde k přijetí návrhu rozpočtu, musí být nejpozději do 30 dnů svolána nová mimořádná valná hromada, která rozhodne hlasováním, pokud bude pro nadpoloviční většina.
 - i) Valná hromada je usnášeníschopná při přítomnosti jakéhokoliv počtu řádných členů.
5. Rada sdružení je složena z předsedy, místopředsedy, hospodáře a manažera. Koordinuje a zajišťuje činnost mezi zasedáními valné hromady, při své práci se řídí stanovami a vnitřními směrnicemi a svá zejména ekonomická rozhodnutí může činit v mezích schváleného rozpočtu. V čele rady stojí předseda, který radu svolává zpravidla 1x za 3 měsíce, pokud je třeba i častěji, odpovídá za organizaci práce rady sdružení a řídí její zasedání. Rada sdružení plní tyto úkoly:
- a) v době mezi valnými hromadami představuje řídicí centrum sdružení.
 - b) Přípravuje zprávy, informace a návrhy pro valnou hromadu
 - c) Přijímá rozhodnutí ke splnění usnesení valné hromady
 - d) Navrhuje změnu stanov a řádů
 - e) Zajišťuje řádné vedení evidence členské základny
 - f) Zajišťuje vzájemně výhodnou spolupráci s ostatními kulturními či jinými organizacemi, sdruženími, firmami i jednotlivci.
 - g) Zajišťuje archivaci všech důležitých materiálů a dokumentů sdružení
 - h) Schvaluje provozní řád Taneční školy, jako samostatné organizační jednotky
6. Kontrolní komise je nezávislým orgánem, který provádí kontrolu nad činností, hospodařením a podnikáním sdružení. V jejím čele stojí volený předseda, který jmenuje další členy podle potřeby. Kontrolní komise informuje valnou hromadu členů o svých zjištěních a navrhuje opatření k odstranění nedostatků.

Článek V.

Společná ustanovení o volbách a usnášení se

1. Volba členů Rady sdružení se provádí veřejným hlasováním. Zvolení členové rady volí ze svého středu předsedu, místopředsedu, hospodáře a předsedu kontrolní komise.
2. Volební období není omezeno, k nové volbě dochází při odvolání, odstoupení, nebo ukončení členství ve sdružení, nebo aktivní činnosti některého z funkcionářů.
3. Rada sdružení je volena na valné hromadě.
4. Zvolení jsou ti členové, kteří obdrželi nadpoloviční většinu přítomných řádných členů.
5. Členové rady sdružení, kteří ztratili důvěru řádných členů, zejména jednáním proti zájmům sdružení, nebo jiným úmyslným jednáním poškozujícím zájmy sdružení a Studia POP

BALET a jejich dobré jméno a sami neuznali za vhodné odstoupit, mohou být odvoláni valnou hromadou.

6. Všechna usnesení orgánů sdružení se přijímají nadpoloviční většinou z přítomného počtu členů oprávněného orgánu.
7. Z každého zasedání Rady sdružení, kontrolní komise a valné hromady je povinen sekretář sdružení zajistit pořízení zápisu.
8. Z oficiálního jednání kteréhokoli člena Rady sdružení s jinou organizací, či jednotlivcem je jednající povinen pořídit zápis, nebo alespoň záznam.

Článek VI.

Majetek a hospodaření, jednání v hospodářském styku

1. POP BALET je samostatným a nezávislým sdružením občanů s právní subjektivitou – je právnickou osobou. Může svým jménem nabývat práv, zavazovat se a má samostatnou majetkovou odpovědnost.
2. Majetek sdružení tvoří hmotný majetek, pohledávky a jiná majetková práva.
3. Zdrojem majetku sdružení jsou:
 - a) vstupní členský příspěvek a udržovací členský příspěvek
 - b) příjmy z kulturních akcí pořádaných sdružením
 - c) příjmy z vlastní hospodářské činnosti
 - d) příspěvky – dotace státu, samosprávy a jiných institucí
 - e) příspěvky jiných organizací a jednotlivců
 - f) dary
 - g) jiné příjmy
4. Majetek sdružení je v podílovém vlastnictví členů sdružení. Při odchodu ze sdružení nemá žádný člen právo na finanční vypořádání, může však požádat Radu sdružení o takové vypořádání.
5. Členské příspěvky jsou základní projevem příslušnosti člena ke sdružení, jejich placení se řídí těmito pravidly:
 - a) Výši vstupního a udržovacího příspěvku navrhuje hospodář sdružení v rámci ročního rozpočtu a schvaluje Rada sdružení. Jejich úhradě podléhají všichni řádní členové.
 - b) Vstupní členský příspěvek se platí při registraci členství.
 - c) Roční příspěvky se latí 2x ročně a to nejpozději k 30. říjnu a 28. únoru příslušného kalendářního roku. Pro zabezpečení akcí konaných mimo rámec běžné činnosti jsou vybírány mimořádné příspěvky ve výši navržené hospodářem, schválené Radou sdružení.
 - d) Nezaplacením příspěvků zaniká řádné členství
 - e) Vybírání příspěvků zajišťuje sekretář sdružení, popřípadě jiný, hospodářem pověřený člen sdružení.
6. V hospodářském styku za sdružení jedná Rada a to zpravidla prostřednictvím statutárního zástupce – předsedy, nebo pověřeného místopředsedy, či sekretáře. Ti jsou oprávněni jednat v rozsahu schváleného rozpočtu, nebo za podmínek zmocnění Radou sdružení.
7. Je-li pro smluvní vztah hospodářské povahy právním řádem předepsaná písemná forma, pak k jeho platnosti a účinnosti jsou nutné nejméně dva podpisy členů Rady sdružení. Za platnou smlouvu se považuje smlouva podepsaná předsedou a dalším členem Rady podle jeho působnosti, nebo sekretářem sdružení.
8. K podání objednávek, vystavování faktur, či likvidaci prvotních účetních dokladů je nutný podpis oprávněného člena Rady sdružení, nebo zvláštním protokolem pověřeného pracovníka a vždy podpis hospodáře sdružení.
9. Před uzavřením či zrušením pracovních smluv nebo dohod o pracovní činnosti, nebo dohod o provedení práce konaných mimo pracovní poměr je nutný předchozí souhlas Rady sdružení.

10. Za účelem ochrany svého majetku a svého vlastního provozu a v zájmu svých členů uzavírá Rada sdružení příslušné pojistné smlouvy, zejména pojištění movitého i nemovitého majetku, pokladní hotovosti a pojištění pro případ právní odpovědnosti za škody
11. Finanční hospodaření sdružení:
- k zabezpečení pravidelných pokladních operací a bezhotovostního platebního styku je Rada sdružení oprávněna zřídit jedno stálé pokladní místo (pokladnu sdružení) a jeden běžný účet u peněžního ústavu
 - pro zřízení, provoz a ochranu pokladního místa jsou pro Radu sdružení závazně obecně platné právní předpisy
12. Pro primární akumulaci zdrojů sloužících k zabezpečení činnosti sdružení a krytí mimořádných úvodních nákladů je využit zejména příjem ze vstupního členského příspěvku získaného přijetím základní skupiny řádných členů-

Článek VII. Zánik sdružení

- Sdružení zaniká Dobrovolným rozpuštěním, nebo sloučením s jiným sdružením.
- O dobrovolném rozpuštění, či sloučení s jiným sdružením rozhoduje nejvyšší orgán. Tento oznámí zánik sdružení do 15 dnů příslušnému ministerstvu.
- Při zániku sdružení se provede majetkové vypořádání.

Článek VIII. Ustanovení přechodná a závěrečná

Dnem provedení registrace stanov Ministerstvem vnitra České republiky ve smyslu zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, zahajuje občanské sdružení POP BALET svou činnost.

Tyto stanovy byly přijaty Ustanovující valnou hromadou občanského sdružení POP BALET v Praze dne 17. 11. 1999 a dne 21. 10. 2005 byly valnou hromadou pozměněny do tohoto znění.

Podle poř.č. 35 / 3926 / 2008
ověřovací kníhy Úřadu MČ Praha 15

tato úplná kopie obsahující 5
stran souhlasí doslovně s
předloženou listinou z níž byla
pořízena a která je prvopisem
obsahujícím 5 stran

V Praze dne 22.12.2008
Ověřující osoba: Sylvia Mestekova

Ministerstvo vnitra
úsek sdružování
140 21 Praha 4, náměstí Hrdinů 3

Č.j.: VS/1-1/42 228/99-R

V Praze dne 7.11.2008

P o t v r z e n í

Ministerstvo vnitra potvrzuje, že občanské sdružení pod názvem

POP BALET

se sídlem: Praha 10-Zahradní Město, Zvonková 3048

bylo registrováno podle zákona č.83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění
pozdějších předpisů, dne 20.12.1999

pod čj. VS/1-1/42 228/99-R

IČO: 70804818

JUDr. Ivana Breburdová v.r.
pověřena řízením úseku sdružování

Vyřizuje [redacted]
Jaroslava Burešová

Podle poř.č. 36 / 5730 / 2008
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 15

tato úplná kople obsahující 1
stranu souhlasí doslovně s
předloženou listinou z níž byla
pořízena a která je prvopísem
obsahujícím 1 stranu

V Praze dne 19.11.2008
Ověřující osoba: Bc. Lucie Leonhardtová



ZADOST - NEBYTOVÉ PROSTORY

Právnícká osoba

I. stupeň výběrového řízení

1. POŘADOVÉ ČÍSLO: 14/1/2009

2. ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU: Bolzanova 7 č.p.1604


3. UCHAZEČ – název společnosti: Pop Balet o.s.

4. IČ: 708 04 818

5. SÍDLO: Zvonková 3048/2, 106 00 Praha 10

6. KONTAKTNÍ OSOBA:

Jméno a příjmení: Jan Piskoř



Fax: _____

7. ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU / JEDNOTKY v případě rekonstrukce NP (skutečnou výši zhodnocení určí znalec) :

350 000 Kč.

8. ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU:

tělocvična pro taneční tréninky a rehabilitační cvičení pro děti a mládež

V Praze dne: ...2. února 2009



S

pt. Kořínková Dagmar
Petrosova 1
Praha 1

Výst. 914/91-Sh/E-2/1604

12.6.1991

K o l a u d a č n í r o z h o d n u t í

Stavebník pt. Dagmar Kořínková podal dne 13.5.1991 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro změnu stavby - rekonstrukci nebytového prostoru na fitness centrum pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 24.4.1991 pod č.j. Výst. 461/91-Sh-2/1604.

Odbor výstavby OÚ v Praze 1 podle § 82 odst.1 zák.č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

P o v o l e n í e u š í v á n í

změny stavby - rekonstrukce nebytového prostoru na fitness centrum v auterénu domu čp. 1604 v Praze 1, N. Město, Belzanova 7.
Stavba obsahuje: tělocvičnu-posilovnu (148,5 m²), masárnu (8,16 m²), šatny (12,16 m²), umývárnu pro zaměstnance, WC a šatnu (10,56 m²), umývárnu, WC pro zákazníky (19,06 m²), vstupní prostor a občerstvení.
Vnitřní prostor přirozené, doplněné VMT, ohřev vody el. boilerem, vytápění AKU kamny.

Kolaudační rozhodnutí je záporné ve smyslu § 82 odst.3 stavebního zákona osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

O d ů v o d ň á n í :

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním setkáním, které se konalo dne 28.5.1991. Ke stavbě se vyjádřily tyto orgány státní správy: OHS-1 při místním setkání. Jejich stanovisko není záporné ani protichůdné.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby MÚP v Praze 1, Hásmova 8, podáním učiněným u odboru výstavby OÚ v Praze 1, Vodickova 18.

Švihovecova/464

Deručuje se jako účastníku řízení:
Vlastník domu: Bytový podnik Praha 1
Čelenská 29 ✓

Na vědomí

- 1. spisy A 10 ✓
- 2. arch. spisy + ověř. dokum. ✓
- 3. OH-1 ✓
- 4. OSSFO ✓
- 5. COS 00-1 ✓



Hlavní město Praha stanovuje, pro objekty, které jsou svěřeny do správy městské části Prahy I, 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. Nezaplatí-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.zářří 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. Přerušení 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 započítatelné 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 započítatelných 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 započítatelných 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 započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 1 až 0,6 dle charakteru a možností 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 neumožněného odečtu u odpařovacích indikátorů bude postupováno dle bodu 8.

10. V případě neumožněného 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 dřívějším 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 nápravu. 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 neumožnění 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 dřívějším 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 nápravu. 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 (přistavění 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

- 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,
- 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.
- 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, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,
- 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