



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 2021/OBN/0011

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami:

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení, č. ú.: 90018-2000733369/0800  
zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### Startujeme, o.p.s.

se sídlem: Dělnická 235, Kročehlavy, 272 01 Kladno  
IČ: 289 69 839  
DIČ: CZ28969839  
bankovní spojení, č. ú.: [REDACTED]  
zastoupená Mgr. Jakubem Kněžů, ředitelem  
e-mail: [REDACTED]  
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**smluvní strany**“)

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

## NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

### ČLÁNEK I.

#### ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. smlouvy předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. smlouvy.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze, a dle vyhl. č. 55/2000, Sb., Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy objekt č. p. 524, k. ú. Malešice, v Praze 10, v ulici Počernická, č. o. 64 (dále jen „Objekt“). V Objektu se nachází ve 2. NP, 1. NP a 1. PP prostory sloužící k podnikání č. 203 o celkové výměře 424,30 m<sup>2</sup>. Specifikace prostor sloužících k podnikání je uvedena v přílohách č. 1 až 4 této smlouvy (dále jen „prostory sloužící k podnikání“). Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným prostorům sloužícím k podnikání vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá prostory sloužící k podnikání podle předchozího odstavce, které jsou vybaveny gastrotechnologii, nábytkem a ostatním vybavením, jejichž soupis tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je právnická osoba s oprávněním podnikat v **hostinské činnosti**.

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

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu: **jídlna, bistro**, přičemž nájemce bere na vědomí, že k předmětu nájmu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí spis. zn.: OST 046309/2018/Hi, č.j.: P10-058930/2018 ze dne 30. 5. 2018 vydané odborem stavebním ÚMČ Praha 10 za účelem „přístavba venkovního schodiště a stavební úpravy penzionu Malešice v souvislosti se změnou užívání na bytový dům s ubytovacími jednotkami“. Kolaudační rozhodnutí tvoří **přílohu č. 7** této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory (chodba a WC v jídelně) způsobem umožňujícím rovněž jeho užívání jinými uživateli prostor. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dní od jeho skončení
5. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými nájemce předmět nájmu opatřil a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
6. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání. Nájemce je povinen při skončení nájmu před předáním předmětu nájmu provést profylaktickou prohlídku aktivní a pasivní technologie v souladu s čl. IV odst. 10 této smlouvy.
7. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalším nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladu na vyklizení předmětu nájmu a uschování

věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

8. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a v souvislosti s užíváním společných prostor (chodba a WC v jídelně) poskytovat služby uvedené ve výpočtovém listu, který je **přílohou č. 6** této smlouvy. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání smluvně ujednané nájemné.
2. Výše nájmu se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 1101 ze dne 15. 12. 2020 sjednává ve výši **200 Kč/ m<sup>2</sup>/rok**. Nájemné za pronájem celého předmětu nájmu činí celkem **84.860 Kč** (slovy: osmdesát čtyři tisíce osm set šedesát korun českých) ročně (dále jen „**Nájemné**“). K Nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této smlouvy má pronajímatel právo každoročně vždy k 1. březnu zvýšit Nájemné až o 100% míry inflace za předcházející kalendářní rok oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem nebo jiným úřadem nebo orgánem Český statistický úřad nahrazujícím (dále jen „ČSÚ“), a to od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo ke zveřejnění indexu ČSÚ, zpětně k 1. březnu. Pronajímatel je povinen informovat nájemce písemně o míře inflace zveřejněné ČSÚ a o nové výši Nájemného. Základem pro toto zvýšení je výše Nájemného placená nájemcem v předchozím kalendářním roce.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 8 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 6**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady Nájemného a záloh za služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka Nájemného a úhrady záloh za služby připsána na účet pronajímatele.

8. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že pokud nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu při skončení nájmu ve smyslu čl. II. této smlouvy, náleží pronajímateli ode dne prodlení až do doby předání předmětu nájmu náhrada nájmu ve výši dvojnásobku Nájemného, které nájemce hradil ke dni skončení nájmu.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 a 10 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z Nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z Nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### **ČLÁNEK IV. DALŠÍ PŘÁVA A POVINNOSTI**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. I a II.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiné třetí osoby, zejména jiné nájemce v Objektu, nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv těchto třetích osob.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby zdržující se v předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.

10. Nájemce je povinen na své náklady provádět profylaktické prohlídky v souladu s požadavky na profylaktické prohlídky gastrotechnologie, jejíž soupis tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy, podrobný popis požadavků na profylaktické prohlídky tvoří **přílohu č. 8** této smlouvy, a to:
  - a) alespoň jednou ročně profylaktickou prohlídku pasivní technologie;
  - b) alespoň dvakrát ročně profylaktickou prohlídku aktivní technologie;jejichž provedení nájemce zajistí prostřednictvím odborného servisu s kvalifikací nebo osobou způsobilou. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy uchovávat protokoly o provedení profylaktických prohlídek.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu označením názvu, štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky jinému budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu a umožnit pronajímateli kontrolu gastrotechnologie a nahlédnutí do příslušných protokolů o provedení profylaktických prohlídek. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z Nájemného.
13. Nájemce se zavazuje k maximální provozní době předmětu nájmu pro veřejnost, a to max. do 20:00 hod.
14. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
16. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
17. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
18. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s omezením, ve kterém je část předmětu nájmu spoluužívána se subjektem Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace, IČO: 708 73 241, DIČ: CZ70873241 viz **příloha č. 2** této smlouvy, a nájemce bude tato omezení respektovat.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku Nájemného a trojnásobku záloh na služby, to je **87 081 Kč** (slovy: osmdesát sedm tisíc osmdesát jedna koruna českých) (dále jen „**Jistota**“), a to za účelem zajištění řádného a včasného plnění peněžitých závazků nájemce vůči

pronajímateli z této smlouvy a to zejména Nájemného, záloh na služby, poplatků, úroků z prodlení a majetkových sankcí (smluvní pokut) dle této smlouvy, pohledávek pronajímatele na náhradu veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nebo způsobené nájemcem v souvislosti s touto smlouvou a veškerých dalších peněžitých i nepeněžitých pohledávek. Na výzvu pronajímatele nájemce Jistotu doplní do sjednané výše.

2. K Jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
3. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se Jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### **ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - c) ve výši dvojnásobku Nájemného, tj. **14 144** Kč (slovy: čtrnáct tisíc jedno sto čtyřicet čtyři korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo v případě neprovedení profylaktických prohlídek v požadovaných intervalech nebo nepředložení protokolů o provedení profylaktických prohlídek na žádost pronajímatele podle čl. IV odst. 10 této smlouvy. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - d) ve výši 0,1 % z dlužné částky Nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením Nájemného více jak deset dní, za každý započatý den prodlení;
  - e) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nevylučuje právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

#### **ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu mohou obě Smluvní strany vypovědět bez udání důvodů s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednaný touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;

- d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc po doručení písemné výzvy k doplacení v prodlení s placením Nájemného nebo záloh na služby spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v souladu s odst. 3 tohoto článku. Jinak nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění.
3. Tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv; uveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, s cílem vyloučit jakékoli pochybnosti, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 1765-1766, § 1793, § 2051, § 2208, § 2209, § 2223, § 2247, § 2253, § 2303, § 2304 odst. 2 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.

10. Příloha č. 1 až 8 je nedílnou součástí této smlouvy.

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

Přílohy:

- 1) Specifikace nebytových prostor
- 2) Půdorys 2. NP
- 3) Půdorys 1. NP
- 4) Půdorys 1. PP
- 5) Soupis majetku (gastrotechnologie a ostatního vybavení)
- 6) Výpočtový list
- 7) Kolaudační rozhodnutí
- 8) Obsah profylaktické prohlídky

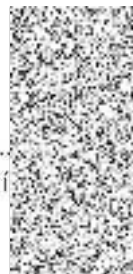
V Praze dne

18/3/2021



V Praze dne

22. 03. 2021



Pronají



#### DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání,

které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č. 1101 ze dne 15.12.2020 usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. .... ze dne .....

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1)

zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od 16.10.2020 do 16.11.2020

22. 03. 2021

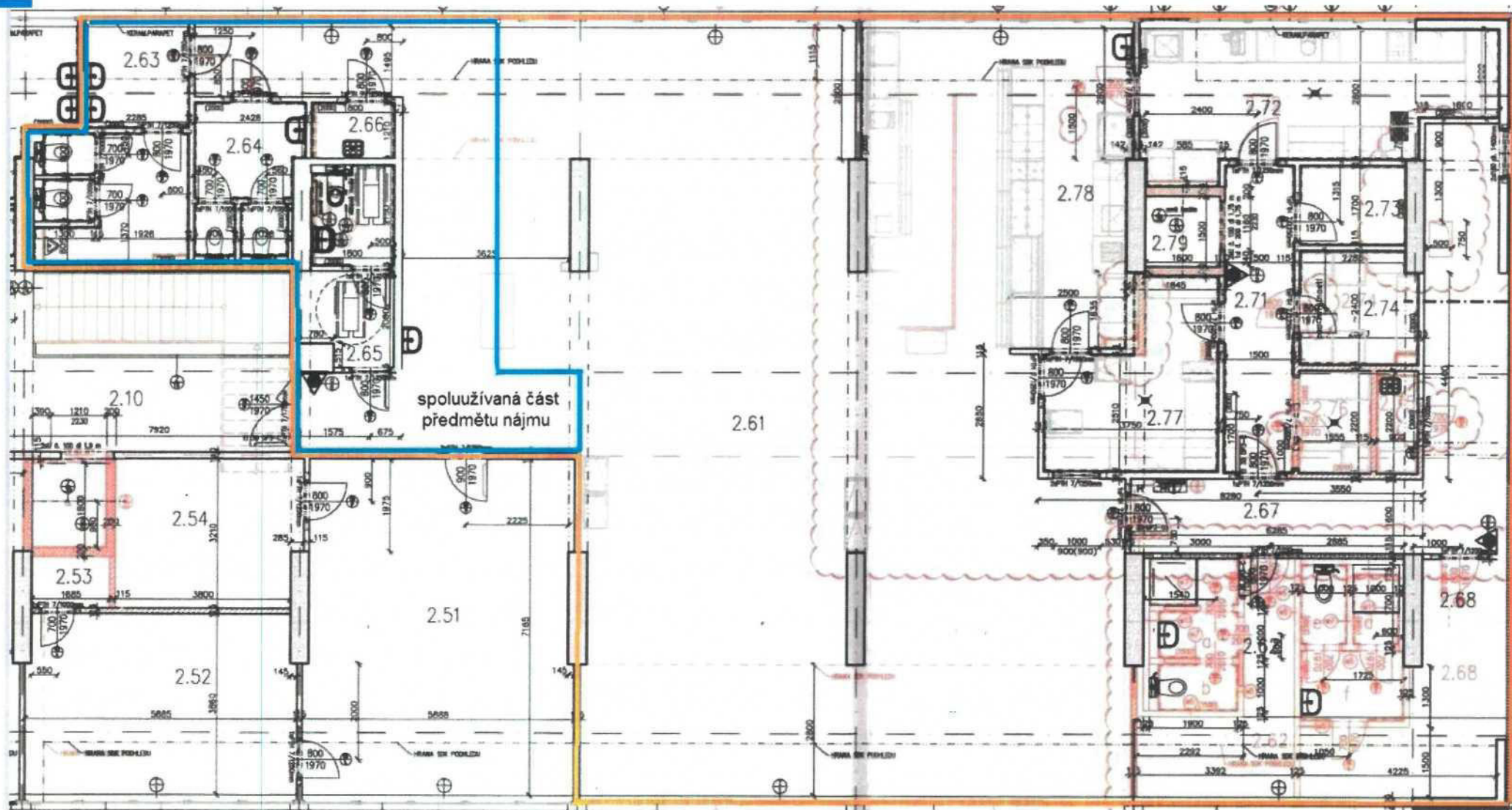
V Praze dne .....

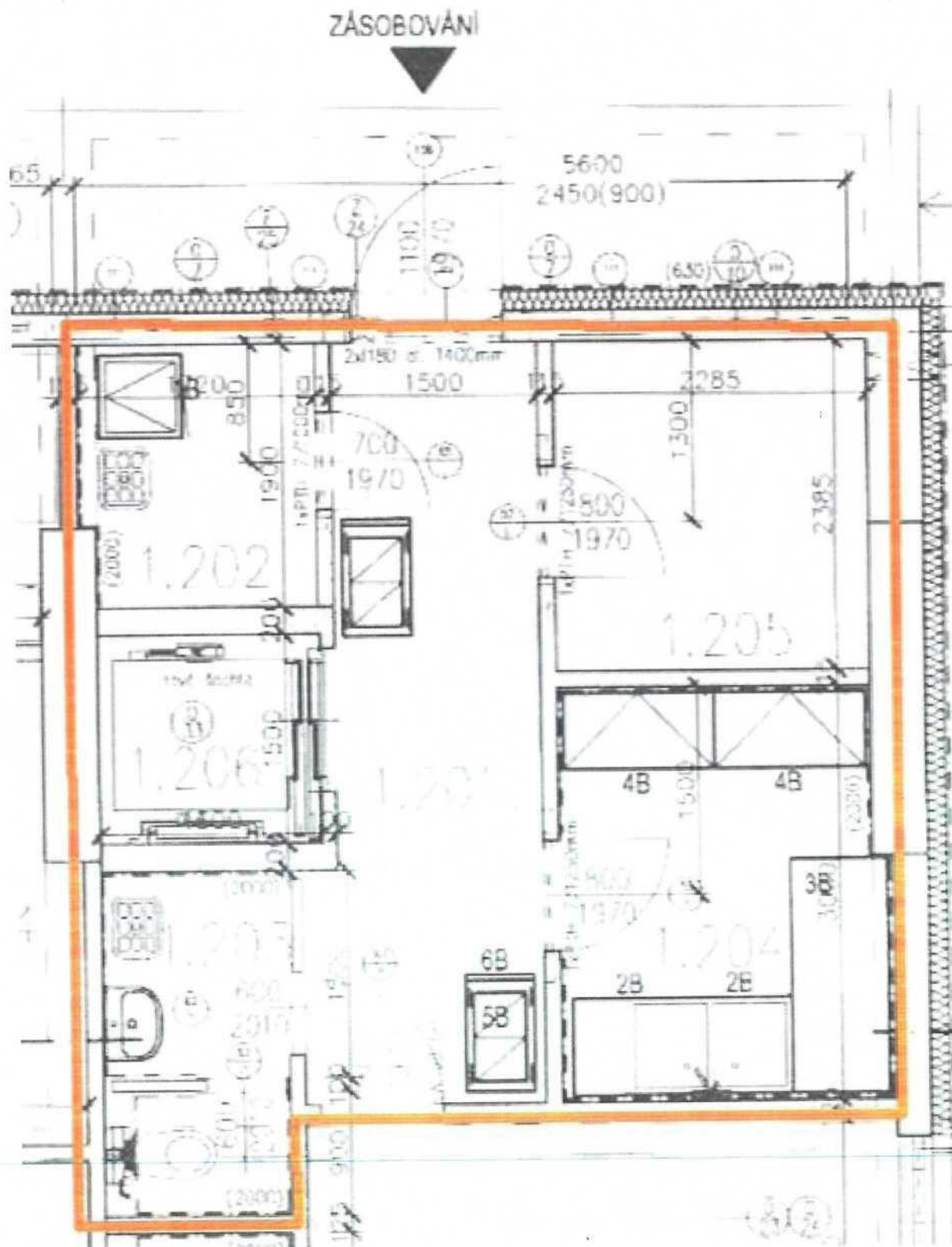


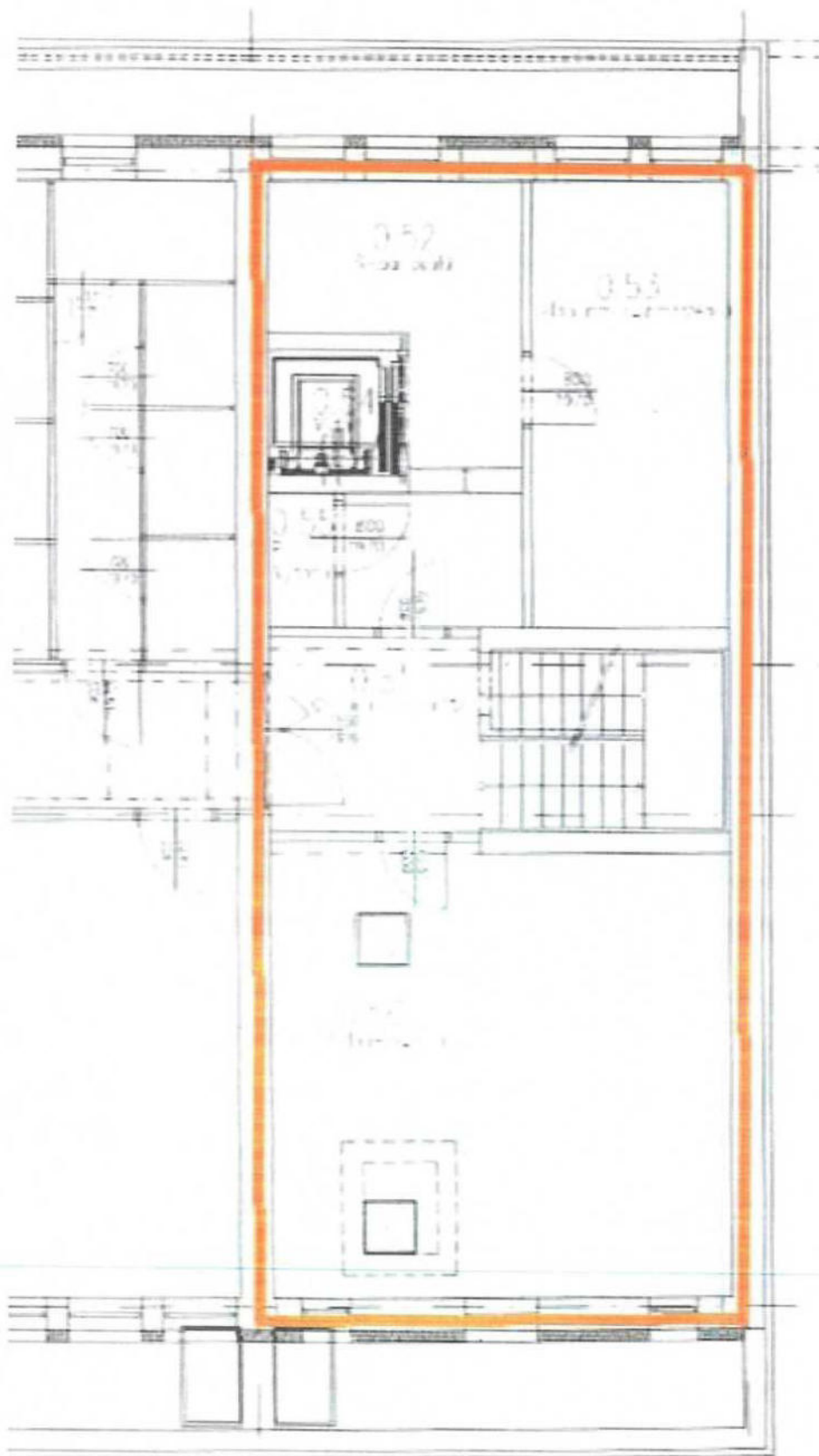


Specifikace prostor sloužících k podnikání

Adresa	Katastrální území	Nemovitost	Podlaží objektu	Plocha (m <sup>2</sup> )	Sazba za 1 m <sup>2</sup> /rok (Kč)	Kolaudace
Počernická 524/64 Praha 10	Malešice	prostor sloužící k podnikání v Bytovém domě Malešice	1. PP	53,5	200,-	provoz hostinské činnosti
			1. NP	26,6		
			2. NP	344,2		







## Soupis majetku „Jídelna“ – Bytový dům Malešice, Počernická 524/64, Praha 10

Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029327	Mixér s nerez kotlíkem 40 1 XBMF40AS5	154 740,00
MC10M0029328	Konvektomat elektrický	282 165,95
MC10M0029329	Pult výdejní neutrální	54 868,66
MC10M0029330	Pult neutrální	97 569,56
MC10M0029331	Pult chladicí	145 847,35
MC10M0029332	Stroj kuchyňský universální	56 210,55
MC10M0029333	Sporák elektrický	112 624,40
MC10M0029334	Myčka na stol, nádobí Comenda LC900M	203 985,43
MC10M0029335	Lázeň vodní vyhřívána	51 062,00
MC10M0029336	Lázeň vodní vyhřívána	51 062,00
MC10M0029337	Pánev elektrická smažící sklopná 60 1	149 999,00
MC10M0029338	Konvektomat elektrický	388 785,10
MC10M0029339	Nerezový doměrek	3 952,00
MC10M0029340	Skříň šatní dvoudílná 175x60x40 buk	3 357,00
MC10M0029341	Skříň šatní dvoudílná 175x60x40 buk	3 357,00
MC10M0029342	Skříň šatní dvoudílná 175x60x40 buk	3 357,00
MC10M0029343	Skříň šatní dvoudílná 175x60x40 buk	3 357,00
MC10M0029344	Stůl obdélníkový 80x125x75 celodřevěný	13 868,47
MC10M0029345	Stůl obdélníkový 80x125x75 celodřevěný	13 868,47
MC10M0029346	Stůl obdélníkový 80x125x75 celodřevěný	13 868,47
MC10M0029347	Stůl obdélníkový 80x125x75 celodřevěný	13 868,47
MC10M0029348	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029349	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029350	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029351	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029352	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71

Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029353	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029354	Stůl kulatý 100x75 celodřevěný	14 503,71
MC10M0029355	Stůl barový 80x62,5	14 377,87
MC10M0029356	Stůl barový 80x62,5	14 377,87
MC10M0029357	Stůl barový 80x62,5	14 377,87
MC10M0029358	Stůl barový 80x62,5	14 377,87
MC10M0029359	Stůl barový 80x62,5	14 377,95
MC10M0029360	Věšák-dýchovaná deska 150x200 s policí	7 218,30
MC10M0029361	Věšák-dýchovaná deska 150x200 s policí	7 218,30
MC10M0029362	Napouštěcí kit pánve	23 474,00
MC10M0029363	Zásobník na talíře podávací	21 605,73
MC10M0029364	Police nástavbová horní výdejní	35 029,50
MC10M0029365	Pult výdejní uzavřený neutrální	7 054,30
MC10M0029366	Dráha pro plata	25 555,20
MC10M0029367	Zápultí	21 668,68
MC10M0029368	Zápultí	28 580,20
MC10M0029369	Police závěsná dvojitá	4 319,70
MC10M0029370	Zásobník na talíře	19 952,90
MC10M0029371	Skříň chladicí	15 709,43
MC10M0029372	Skříň chladicí	15 709,43
MC10M0029373	Box pro pokladní se sezením	25 985,96
MC10M0029374	Dráha pro plata	12 148,40
MC10M0029375	Vozík regálový na použité nádoby	11 842,27
MC10M0029376	Vozík regálový na použité nádoby	11 842,27
MC10M0029377	Stůl vstupní	34 727,00
MC10M0029378	Stůl vstupní	13 312,42
MC10M0029379	Stůl se spodní policí	13 083,73
MC10M0029380	Regál s pěti policemi	16 819,00

Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029381	Stůl se spodní policí	7 054,30
MC10M0029382	Stůl se spodní policí a 3 zásuvkami	26 732,53
MC10M0029383	Police závěsná	3 649,36
MC10M0029384	Kombinace umyvadlo/výlevka	17 973,34
MC10M0029385	Stůl se spodní policí	16 099,05
MC10M0029386	Police závěsná	4 601,63
MC10M0029387	Dřez dvojdílný	34 714,90
MC10M0029388	Stůl se spodní policí	20 949,94
MC10M0029389	Stůl se spodní policí	20 949,94
MC10M0029390	Skříň chladicí	13 176,90
MC10M0029391	Skříň mrazicí	14 265,90
MC10M0029392	Stůl s volným spodkem	11 309,87
MC10M0029393	Skříň chladicí	24 187,90
MC10M0029394	Skříň chladicí	24 187,90
MC10M0029395	Skříň chladicí	24 187,90
MC10M0029396	Skříň mrazicí	26 123,90
MC10M0029397	Skříň chladicí	19 105,90
MC10M0029398	Stůl se spodní policí	19 951,69
MC10M0029399	Dřez jednodílný	25 664,10
MC10M0029400	Dřez jednodílný	25 664,10
MC10M0029401	Stůl se spodní policí	13 080,10
MC10M0029402	Stůl se spodní policí	4 022,10
MC10M0029403	Tabule magnetická 100x150 bílá	1 388,85
MC10M0029404	Židle Stela s opěr. kruhem černá	1 699,00
MC10M0029408	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029409	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029410	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029411	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02

Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029412	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029413	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029414	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029415	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029416	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029417	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029418	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029419	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029420	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029421	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029422	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029423	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029424	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029425	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029426	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029427	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029428	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029429	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029430	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029431	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029432	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029433	Židle kovová s plast sedákem transparentním	2 374,02
MC10M0029434	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029435	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029436	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029437	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029438	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79



Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029439	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029440	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029441	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029442	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029443	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029444	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029445	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029446	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029447	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029448	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029449	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029450	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029451	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029452	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029453	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029454	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029455	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029456	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029457	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029458	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029459	Židle kavárenská kovová s plast sedákem	2 055,79
MC10M0029460	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029461	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029462	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029463	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029464	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77

Inventární číslo	Název	Inventurní stav
MC10M0029465	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029466	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029467	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029468	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029469	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029470	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029471	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029472	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029473	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029474	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029475	Židle barová kovová s plast sedákem	2 464,77
MC10M0029477	Židle dětská dřevěná	740,22
MC10M0029478	Židle dětská dřevěná	740,22
MC10M0029479	Židle dětská dřevěná	740,22
MC10M0029480	Židle dětská dřevěná	740,22
MC10M0029481	Stůl dětský	2 038,57
MC10M0029482	Telefon AT -406	4 537,00

## Výpočtový list platný od 02.2021

**Adresa správce**  
**PRAHA 10 - Majetková , a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 Praha 10 - Vršovice**

**Adresát**  
**Startujeme, o.p.s**  
**Dělnická 235**  
**27201 Kladno**

**Adresa provozovny**  
**PRAHA 10 - Majetková , a.s**  
**Počernická 524/64**  
**100 00 PRAHA 10**

**Pronajímatel**  
**Městská část Praha 10**  
**Vršovická 1429/68**  
**10100 Praha**  
**IČ: 00063941**  
**DIČ: CZ00063941**  
**Bank.účet: 90018-2000733369/0800**

Uživatel	
Jméno	Startujeme, o.p.s
IČ	28969839
DIČ	CZ28969839

<b>Variabilní symbol</b>	0524203003	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	restaurace	Počernická 524/64	
<b>Číslo prostoru</b>	203	108 00 Praha 10 - Malešice	
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	200,00 (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	424,30 m2	<b>Roční nájemné</b>	84 860,00 Kč (bez DPH)
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	A
<b>Tech. stav</b>	Dobry	<b>Počet místností</b>	28

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

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	7 071,90	21	1 485,10	8 557,00	0,00 V
Vodné stočné				4 000,00	S
Společná elektřina				200,00	S
Úklid				2 000,00	S
Provoz výtahu				1 700,00	S
Ostraha				570,00	S
Teplo				6 000,00	S
Teplá voda				6 000,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>7 071,90</b>		<b>1 485,10</b>	<b>8 557,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>8 557,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>20 470,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				29 027,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>29 027,00</b>	

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
chodba	žádné topení	8,70	8,70	8,70	3,05	8,70
Odpadky	ústřední	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
WC	ústřední	2,90	2,90	2,90	0,29	2,90
umývárna termoportu	žádné topení	6,70	6,70	6,70	8,71	6,70
kancelář	ústřední	5,40	5,40	5,40	6,48	5,40
jídelna	ústřední	187,80	187,80	187,80	262,92	187,80
Personal ženy	ústřední	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40
předsíň	žádné topení	1,70	1,70	1,70	0,34	1,70
WC	žádné topení	1,70	1,70	1,70	0,60	1,70
sprchový kout	žádné topení	1,90	1,90	1,90	0,67	1,90
úklidová komora	žádné topení	2,20	2,20	2,20	1,10	2,20
Chodba zázemí	žádné topení	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50
Personal muži	ústřední	12,10	12,10	12,10	12,10	12,10
předsíň	žádné topení	3,20	3,20	3,20	2,40	3,20
WC	žádné topení	1,50	1,50	1,50	0,53	1,50
sprchový kout	žádné topení	1,70	1,70	1,70	0,60	1,70
chodba	žádné topení	9,30	9,30	9,30	9,30	9,30
přípravna	ústřední	20,20	20,20	20,20	26,26	20,20
Sklad nápojů	ústřední	3,80	3,80	3,80	1,90	3,80
Sklad potravin	ústřední	5,80	5,80	5,80	2,03	5,80
úklidová komora	žádné topení	2,00	2,00	2,00	1,00	2,00
Přípravna zeleniny	ústřední	3,50	3,50	3,50	1,23	3,50
Umývárna nadobí	žádné topení	11,70	11,70	11,70	4,10	11,70
Výdej jídla	žádné topení	39,90	39,90	39,90	51,87	39,90
výtah	žádné topení	1,30	1,30	1,30	0,46	1,30
Sklad obalů	ústřední	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40
Sklad provozního prostoru	ústřední	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
Sklad	ústřední	29,70	29,70	29,70	29,70	29,70
<b>Celkem</b>		<b>424,30</b>	<b>424,30</b>	<b>424,30</b>	<b>487,20</b>	<b>424,30</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	33776408	14.02.2020	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	53030556	14.02.2020	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	333492472	14.02.2020	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	53033170	14.02.2020	1 ks	0,00	20,00	5,00
<b>Celkem</b>						<b>20,00</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě neplacení nájemného po uplynutí lhůty za neplacení nájemného bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

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

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

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytové a nebytových prostor  
Vršovická 1429, 101 38 Praha 10

**PRAHA 10 - Majetek**  
Vršovická 1429  
101 38 Praha 10 – V  
IČO: 272 05 70

Pronajímatel  
PRAHA 10 dne 20.01.2021

Nájemce

Správce



## Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 046309/2018/Hi

Č.j.: P10-058930/2018

Vyřizuje: [redacted]

Telefon: [redacted]

V Praze, dne 30.5.2018

### KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, 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"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 25.4.2018 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,  
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,  
které zastupuje Vilímová Marie, IČO 16896858, Zelenohorská č.p. 502/25, Praha 8-Bohnice, 181  
00 Praha 81**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **kolaudační souhlas,**

na část stavby

**"přístavba venkovního schodiště a stavební úpravy penzionu Malešice v souvislosti se změnou  
užívání na bytový dům s ubytovacími jednotkami"  
Praha 10, Malešice č.p. 524, Počernická 64**

a to: jídelna pro veřejnost se zázemím, klub pro matky s dětmi a klub pro seniory v části 2.NP  
bytového domu

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 806/348, 806/349, 806/496 v katastrálním území Malešice, provedenou podle stavebního povolení ze dne 30.11.2012 pod sp.zn. OST 098481/2012/Ni, čj. P10-123898/2012, které nabylo právní moci dne 28.12.2012 a změnou stavby před jejím dokončením ze dne 7.10.2014 pod sp.zn. OST 089767/2014/Ni, čj. P10-106133/2014, která nabyla právní moci dne 13.10.2014 a změnou stavby před jejím dokončením ze dne 23.10.2017 pod sp.zn. OST 086727/2017/Hi, čj. P10-109350/2017, která nabyla právní moci dne 23.11.2017.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

**Vymezení účelu užívání stavby:**

- Veřejná jídelna se zázemím s provozem 6.00-15.30 hod, se zásobováním v rozmezí pondělí-pátek (max. 3 auta velikosti tranzit denně) v ranních hodinách 7.00-12.00 hod, bez veřejné produkce hudby
- Klub pro matky s dětmi se zázemím s kapacitou 35 osob (maximální počet 10 dětí ve věku 2-6 let) s krátkodobým pobytem, s individuálním stravováním, s provozní dobou pondělí – pátek 7.30-22.00 hod. a o víkendech 9.00-22.00 hod., bez veřejné produkce hudby (živá ani reprodukováná hudba)
- Klub pro seniory se zázemím s maximálním počtem návštěvníků 40 osob s provozní dobou pondělí – čtvrtek 13.30-17.00 hod., v pátek 9.00 -17.00 hod., bez veřejné produkce hudby (živá ani reprodukováná hudba)

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 29. května 2018 (úterý) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a vydaným stavebním povolením a změnou stavby před dokončením.

**Údaje o zkušebním provozu:**

- Stavebník předložil vyhodnocení zkušebního provozu ze dne 25.4.2018, které zhotovil autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby Ing. Viktor Nýč ČKAIT 0011180. Zkušební provoz byl povolen dne 31.7.2015 na základě žádosti stavebníka o povolení zkušebního provozu stavby – jídelna pro veřejnost se zázemím, klub pro matky s dětmi a klub pro seniory v části 2.NP bytového domu. Stavební úřad dne 31.7.2015 pod sp.zn. OST 055845/2015/Ni, čj. P10-079850/2015 povolil zkušební provoz části stavby ve 2.NP s lhůtou trvání do 31.12.2015 za účelem ověření funkčnosti a vlastností provedení stavby. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.7.2015. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka dne 27.11.2015 pod sp.zn. OST 120619/2015/Ni, čj. P10-123154/2015 rozhodnutím povolil prodloužení doby trvání zkušebního provozu do 30.6.2016. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka dne 2.5.2016 pod sp.zn. OST 046888/2016/Ni, čj. P10-048583/2016 rozhodnutím č.II povolil prodloužení doby trvání zkušebního provozu do 30.6.2017. Stavební úřad na základě žádosti stavebníka dne 11.5.2017 pod sp.zn. OST 051278/2017/Ta, čj. P10-055407/2017 rozhodnutím č.III povolil prodloužení doby trvání zkušebního provozu do 30.6.2018. Z předloženého vyhodnocení zkušebního provozu vyplývá, že byly splněny všechny podmínky dotčených orgánů.

**Odůvodnění:**

Dne 25.4.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 15.6.2018. Stavební úřad provedl dne 29. května 2018 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona ověřil, že dokončená část stavby schopná samostatného užívání je v souladu s vydaným stavebním povolením ze dne 30.11.2012 pod sp.zn. OST 098481/2012/Ni, čj. P10-123898/2012 a změnou stavby před jejím dokončením ze dne 7.10.2014 pod sp.zn. OST 089767/2014/Ni, čj. P10-106133/2014 a změnou stavby před jejím dokončením ze dne 23.10.2017 pod sp.zn. OST 086727/2017/Hi, čj. P10-109350/2017 a projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále 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

**Stanoviska sdělili:**

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 15530/2018 ze dne 17.4.2018
- HZS hl.m.Prahy pod č.j.HSAA-2187-2/2018 ze dne 16.2.2018

K vydání kolaudačního souhlasu stavebník doložil:

- v rámci zkušebního provozu byly dodány veškeré revize a měření požadované stavebním úřadem
- na část stavby klub matky s dětmi, kde byla vydána změna stavby před jejím dokončením v rámci zkušebního provozu, bylo doloženo:
  1. revizní zpráva elektroinstalace ze dne 28.11.2017
  2. protokol o zkoušce těsnosti kanalizačního potrubí ze dne 28.11.2017
  3. protokol o zkoušce těsnosti a desinfekci vodovodního potrubí ze dne 28.11.2017
  4. prohlášení, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 156 stavebního zákona ze dne 18.12.2017
  5. doklad o likvidaci neupotřebitelného stavebního odpadu ze dne 18.12.2017

Na základě žádosti stavebníka byla předmětem kolaudace pouze část stavby jídelna pro veřejnost se zázemím, klub pro matky s dětmi a klub pro seniory v části 2.NP bytového domu. Zbýlá část bytového domu Malešice byla povolena užívat kolaudačním souhlasem ze dne 31.7.2015 pod spis.zn. OST 056735/2015/Ni. Jedinou nezkolaudovanou částí bytového domu Malešice, na který bylo vydáno stavební povolení ze dne 30.11.2012 je obchodní jednotka sloužící pro prodej potravinářského zboží – maso uzeniny v 1.NP bytového domu, na kterou bylo vydáno rozhodnutí o zkušebním provozu ze dne 12.4.2017 a na kterou zůstávají v platnosti vydaná rozhodnutí.

**Poučení:**

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

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
vedoucí oddělení stavebního  
a speciálního řízení, kontrola staveb  
odboru stavebního

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Vilímová Marie, Zelenohorská č.p. 502/25, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

## Obsah profylaktické prohlídky Aktivní technologie a preventivní prohlídky Pasivní technologie:

Profylaktické prohlídky jsou cílené, opakující se pravidelné kontroly a údržba zařízení s odzkoušením všech provozních režimů a s cílem je zjistit, zda zařízení pracuje spolehlivě a v souladu s technickými standardy. Díky těmto kontrolám lze snížit poruchovost a prodloužit životnost zařízení.

Interval je závislý na provozních podmínkách a intenzitě zátěže, **ideálně 2x ročně u Aktivní technologie, minimálně však jednou ročně**. Výstupem kontroly je "Protokol o stavu zařízení", kde jsou shrnuty výsledky a aktuální stav zařízení.

**Současně by protokol měl obsahovat informaci, zda je zařízení používáno dle návodu na obsluhu.** Povinnost provozovatele v rámci BOZP.

Každý přístroj má své určení, zaměření, ale i omezení a může být náchylné k poškození v případě nadměrného nebo nevhodného používání.

### Hlavní okruhy prací prováděných v rámci prohlídky Aktivní technologie:

- Zjištění **zda je zařízení používáno dle návodu na obsluhu**
- Zjištění stavu zavápnění všech zařízení pracujících s vodou
- Odzkoušení všech provozních režimů varné a hlavní technologie včetně chladicí s cílem, zda zařízení pracuje spolehlivě a v souladu s technickými standardy
- Demontáž, vyčištění a zpětná montáž částí zařízení nepřístupných obsluze.
- Kontrola a dle potřeby přetěsnění připojovacích bodů technologických zařízení (ZTI, plyn, elektro).

### Seznam činností prováděných v rámci preventivní prohlídky Aktivní technologie:

1. Vizuální a mechanická kontrola stroje
2. Vizuální - pohledová kontrola, zjištění rozsahu zavápnění (přístroje pracující s vodou).
3. Kontrola eventuálního vzniku prasklin a netěsností
4. Test stroje ve všech provozních režimech
5. Aktualizace řídicího softwaru, Prověření všech druhů provozu, přednastavených programů.  
(pokud to zařízení umožňuje)
6. Kontrola systému nahřívání (topná tělesa, plynové hořáky).
7. Kontrola funkce všech spínačů, přepínačů, osvětlení, ovládacích a signalizačních prvků.
8. Kontrola funkce všech vstupů, pantů, pohybu dveří, krytů apod.
9. Kontrola těsnosti všech tlakových, vodních a odpadních systémů.
10. Kontrola smyslu otáčení všech součástí u zařízení.
11. Kontrola dávkování všech zařízení určených pro dávkování chemických a čisticích prostředků.
12. Kontrola všech těsnění a zkouška těsnosti.
13. U plynových zařízení kontrola tlaku plynu, funkce hořáků, směšovačů, kontrola kvality plamene, termokopii, popř. odvodu spalin atd. Kontrola blokace zařízení při výpadku dodávky plynu (simulace výpadku).
14. U chladících zařízení kontrola a nastavení termostatu, kontrola namražení výparníku, kontrola znečištění kondenzátoru. Prověření funkce zchlazovacího ventilátoru, funkce odtávání a odtávacích hodin. Pročištění odvodu kondenzátoru z výparníku.





15. Kontrola všech provozních náplní (roboty, dvouplášťová zařízení).
16. Kontrola řemenových, řetězových a třecích převodů. Kontrola zdvihacích zařízení kotlíků a dalších zdvihacích a vyklápěcích mechanismů.
17. Kontrola bezvadné funkce všech pojezdových částí-koleček a to jak brzděných, tak nebrzděných
18. Vypracování protokolu o profylaktické prohlídce s vyhodnocením stavu stroje a doporučením k dalšímu provozu a zjištěním **zda je zařízení používáno dle návodu na obsluhu**
19. Návrh technických řešení pro odstranění případných závad s rozlišením, které závady jsou způsobeny na straně obsluhy

### Seznam činností prováděných v rámci preventivní prohlídky pasivní technologie:

20. Vizuální - pohledová kontrola.
21. Kontrola všech svárů a celkové stability jednotlivých pracovních stolů, regálů apod.
22. Kontrola bezvadné funkce zásuvek, posuvných a křídlových dveří.
23. Kontrola pospojení.
24. Kontrola pevnosti zavěšení nástěnných polic.