



**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č. 2021/OBN/0266**

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
Číslo účtu: 189026 - 2000733369/0800  
VS: 603101  
zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

**Asociace TOM ČR, TOM 21009 Poutníci**

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 73842  
se sídlem: Horolezecká 1639/1a, Hostivař, 102 00 Praha 10  
(tato uvedená adresa sídla je též smluvnou adresou dle čl. IV. odst. 14 této smlouvy)  
IČ: 094 81 389  
DIČ: --  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupena: Libuší Kadlec Látrovou, zástupkyní vedoucího oddílu  
narozenu: [REDACTED] 1987  
bydliště: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

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

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

**NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. **603**, postavený na pozemku KN 453, v k. ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici **Norská**, č. o. **16**. V nemovité věci se v **1. NP** nachází **nebytový prostor č. 101**, o výměře **178,27 m<sup>2</sup>**. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k věcem podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „předmět nájmu“).
4. Nájemce je dobrovolným spolkem dětí, mladých lidí a vedoucích, jehož posláním je smysluplné naplňování volného času a výchova dětí a mládeže, zejména rozvíjením jejich činností na poli turistiky, tábornictví, ochrany přírody, sportovních, kulturních, sociálních a charitativních aktivit.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.

## ČLÁNEK II.

### NÁJEM

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

#### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **klubovna dětského oddílu**.
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. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV odst. 10), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.

8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit; nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid společných prostor, společná elektřina, komíny a vybavení předmětu nájmu měřicím a regulačním zařízením pro studenou vodu. Cena služeb je ujednána v čl. III smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. **Nájemné** se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 184 ze dne 23. 3. 2021 sjednává ve výši **209,05 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **37 267,34 Kč** (slovy: třicet sedm tisíc dvě stě šedesát sedm korun českých třicet čtyři haléře) **ročně** za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplacené. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 3**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 tohoto článku zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společnosti) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, na nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilní symbol uvedený tamtéž.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### ČLÁNEK IV.

##### DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. a) 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.  
b) Předchozí souhlas pronajímatele s podnájemem není třeba v případě krátkodobého podnájmu v maximální délce trvání 48 hodin, který je svým charakterem spojený s účelem nájmu a s činností, která je v souladu se smyslem ustanovení čl. I odst. 4 této smlouvy. V těchto případech je nájemce

povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit spolu s oznámení mu doručit 1 vyhotovení uzavřené podnájemní smlouvy ve lhůtě nejméně 3 dny před započítáním podnájmu. Ostatní podmínky podnájemních smluv je nájemce oprávněn sjednávat dle svého uvážení, avšak vždy tak, aby nedošlo k poškození zájmů pronajímatele a byl respektován účel nájmu ve smyslu ustanovení čl. II této smlouvy. Jakýkoli jiný podnájem podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména ve čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí 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., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
12. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

13. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
14. 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.
15. 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) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **12 060 Kč** (slovy: dvanáct tisíc šedesát korun českých). K jistotě bude jednou ročně přisuzováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 6 212 Kč (slovy: šest tisíc dvě stě dvanáct korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 10 dní) nápravu;

- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - d) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
  3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

## ČLÁNEK VII.

### ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
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 ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;

- b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### ČLÁNEK VIII.

##### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. 5. 2021 za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v souladu s odst. 13 tohoto článku v registru smluv. Jinak nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Spolu s uzavřením nájemní smlouvy pronajímatel písemně označí správní společnost. Jednostranná změna správní společnosti je v kompetenci pronajímatele.
13. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.

9. 04. 2021

V Praze dne \_\_\_\_\_

12. 04. 2021

V Praze dne \_\_\_\_\_



Pronajímatel

## DOLOŽKA

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

které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č. 184 ze dne 12. 3. 2021 usnesením

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

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

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

ÚMČ Praha 10 od 12. 4. 2021 do 18. 4. 2021

V Praze dne 12. 04. 2021

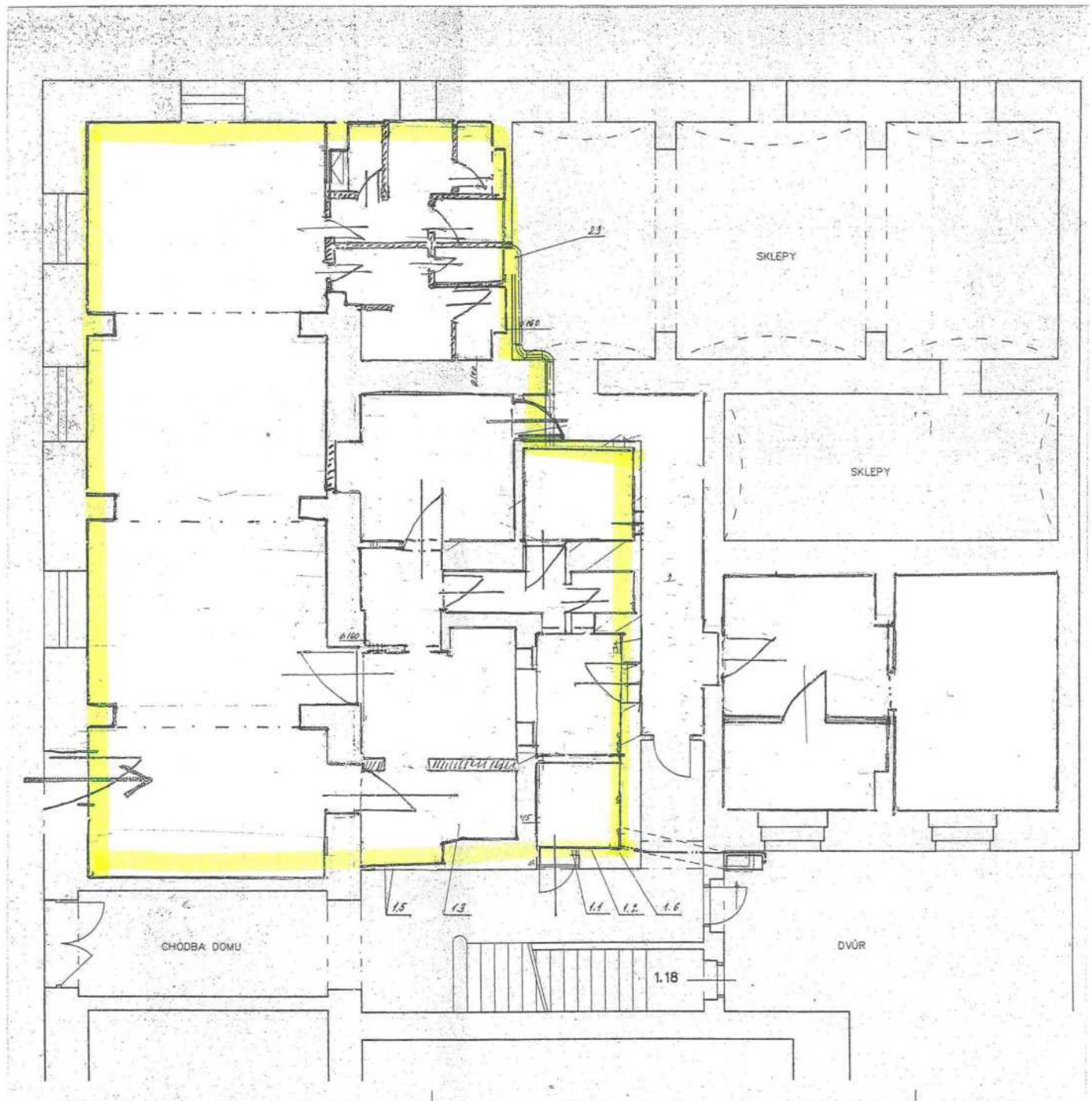
## Přílohy

Zákres nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

zákres půdorysu NP 101 v 1. PP bytového domu na adrese Norská 603/16, Praha 10



## Protokol o předání NP 101

č. ....101..... v domě čp. ...603.... .č. orient. ....16..... v ulici .....Norská.....  
 místo: Vršovice.....Praha 10 ..... uživatel ...Asociace TOM ČR, TOM 21009 Poutníci...  
 která byla schválena rouhodnutím Rady MČ Praha 10 usnesením č. 184 v Praze 10, ze dne 23.03.2021  
 prostor je v ....1.... podlaží, skládá se z ...3..místností NP, ....1.....WC, ..1... koupelna + WC,  
 ...1...chodby, ..... kuchyně, ..... spíže, ..... hovorňa, ..... přípravná, ..... kancelář, .....dílňa,  
 a dále z.....šatny .....  
 s tímto vybavením a zařízením Výměra prostoru 178,27 m<sup>2</sup> Velikost 6+0

### A. Celkový stav

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

### B. Specifický popis

| Vybavení a zařízení   | Počet | Popis a stav |
|-----------------------|-------|--------------|
| 1. kamna, radiátory,  | ---   | dle dispozic |
| 2. sporák             | ---   | dle dispozic |
| 3. osvětlovací těleso | ---   | dle dispozic |
| 4. STA                | ---   | dle dispozic |
| 5. el. vypínač        | ---   | dle dispozic |
| 6. el. zásuvky        | ---   | dle dispozic |
| 7. baterie            | ---   | dle dispozic |
| 8. výlevka            | ---   | dle dispozic |
| 9. podlaha            | ---   | dle dispozic |

| Vybavení a zařízení |                      | Počet                                   | Popis a stav |           |             |               |
|---------------------|----------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|-------------|---------------|
| chodba              | kamna, radiátory,    | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | osvětlovací tělesa   | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | el. zásuvky          | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | el. vypínač          | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | STA                  | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | podlaha              | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     |                      | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     |                      | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
| koupel. + WC        | radiátor             | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | osvětlovací těleso   | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | el. zásuvka          | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | el. vypínač          | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | baterie umyvadlová   | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | ohřivač vody         | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | umyvadlo             | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     |                      | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
| WC                  | podlaha              | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | radiátor             | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | klozetové zařízení   | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | osvětlovací těleso   | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | vodoměr SV + TV      | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | zásuvka              | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     | podlaha              | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
|                     |                      | ---                                     | dle dispozic |           |             |               |
| ostatní             | el. zásuvka          | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | el. vypínač          | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | osvětlovací těleso   | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | podlaha              | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | vestavěná skříň      | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | radiátor             | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | hlásič               | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     |                      | ---                                     | -----        |           |             |               |
| další               | kancelář             | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | - podlaha            | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | - osvětlovací těleso | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | kuchyně              | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | - podlaha            | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | dílna                | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | - podlaha            | ---                                     | -----        |           |             |               |
|                     | - osvětlení          | ---                                     | -----        |           |             |               |
| Kontakt             |                      | Asociace TOM ČR, TOM 21009 Poutníci     |              |           |             |               |
| telefon nebo e-mail |                      | oddilpoutnici@gmail.com a mop@tulaci.eu |              |           |             |               |
| Předáno klíčů :     |                      | dům                                     | NP           | dvůr      | schránky    | sklepy/sklepy |
| stávající           |                      | stáv.                                   | -----        | stávající | ---- / ---- | celkem        |
|                     |                      |                                         |              |           |             | stávající     |

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

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý nebyt se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého nebytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do nebytu správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době". Právo užívat nebyt nájemcem zaniká dnem uvedeným ve sjednané dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem nebo na základě písemné výpovědi z nájmu nebytu ze strany nájemce nebo pronajímatele, dle občanského zákoníku, v platném znění.

V Praze dne 09.04.2021

Městská část Praha 10 zastoupena

**PMC FACILITY**

PMC FACILITY s.r.o.

Provozovna Praha 10

Vršovická 68, 101 00 Praha 10

IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242

03



správa domu

# Informace pro vyúčtování

|                                  |       |          |  |      |        |
|----------------------------------|-------|----------|--|------|--------|
| vodoměr SV - provozní místnost   | číslo | 54723096 |  | stav | 48,039 |
| vodoměr SV                       | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| vodoměr SV                       | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| vodoměr TUV                      | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla - provozní místnost | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |
| měřiče tepla                     | číslo | -----    |  | stav | ---    |

## C. Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době:

|                                   |     |    |       |
|-----------------------------------|-----|----|-------|
| Soulad s akt. kolaudovaným stavem | ANO | NE | ----- |
| Provedené stavební úpravy         | ANO | NE | ----- |
| Hlášení o opravě bytu             | ANO | NE | ----- |
| Stavební úpravy povoleny          | ANO | NE | ----- |
| Opotřebení obvyklé v čase         | ANO | NE | ANO   |

Další změny:

-----

## D. Stav NP při předání :

Uživatel převzal NP, jeho vybavení a zařízení bez závad.

### Zjištěné závady:

-----

Předávající uznává zjištění pronajímatele a zajistí odstranění závad do 30 dnů.

ANO NE

Předávající uznává zjištění pronajímatele a uhradí náklady na opravu v předběžně vyčíslené výši ..... Kč

ANO NE

Předávající neuznává zjištění pronajímatele, nezajistí opravy na vlastní náklady a předává byt předáním klíčů

ANO NE

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

Za užívání NP včetně služeb bude placeno od : od účinnosti smlouvy

Nový nájemník se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu oznámí výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne 09.04.2021



03

.....  
správa domu

Zasílací adresa na vyúčtování služeb :

tel:

## Výpočtový list platný od 05.2021

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

**Adresa provozovny**  
**PMC FACILITY a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 PRAHA 10**

**Adresát**  
 Asociace TOM ČR, TOM 21009 Poutníci  
 Horolezecká 1639/1a  
 10200 Praha

**Pronajímatel**  
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Bank.účet: 189026-2000733369/0800

| Uživatel |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| Jméno    | Asociace TOM ČR, TOM 21009 Poutníci |
| IČ       | 09481389                            |
| DIČ      |                                     |

|                          |                                 |                                |                               |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Variabilní symbol</b> | 603101                          | <b>Adresa prostoru</b>         |                               |
| <b>Nebytový prostor</b>  | klubovna dětského oddílu        | NORSKÁ 603/16                  |                               |
| <b>Číslo prostoru</b>    | 101                             | 101 00 PRAHA 10                |                               |
| <b>Splatnost</b>         | do 5. dne v měsíci              | <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>              | 3                             |
| <b>Výpočet nájmu</b>     | Dohodnutá sazba za m2 (prostor) | <b>Roční sazba za m2</b>       | 209,05                        |
| <b>Plocha pro náj.</b>   | 178,27 m2                       | <b>Roční nájemné</b>           | 37 267,34 Kč                  |
| <b>Topení</b>            | etážové plynové                 | <b>Směrné číslo (120/2011)</b> | 18                            |
| <b>Podlaží</b>           | 1                               | <b>Výtah</b>                   | N                             |
| <b>Tech. stav</b>        |                                 | <b>Počet místností</b>         | 6                             |

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

| Položka                   | Částka Kč       |
|---------------------------|-----------------|
| Nájemné                   | 3 106,00 V      |
| Vodné stočné              | 750,00 S        |
| Úklid                     | 90,00 S         |
| Společná elektřina        | 30,00 S         |
| Komíny                    | 44,00 S         |
| <i>Nájemné celkem</i>     | <i>3 106,00</i> |
| <i>Služby celkem</i>      | <i>914,00</i>   |
| Měsíční předpis celkem Kč | 4 020,00        |
| <b>Platební příkaz</b>    | <b>4 020,00</b> |



## Rozpis místností

| Místnost                     | Topení          | Celk. m2      | Podíl m2     | TUV m2      | Teplo m2    | Nájem m2      |
|------------------------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| Místnost nebytového prostoru | etážové plynové | 45,64         | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 45,64         |
| Místnost nebytového prostoru | etážové plynové | 90,00         | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 90,00         |
| WC                           |                 | 15,33         | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 15,33         |
| koupelna + WC                | etážové plynové | 6,11          | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 6,11          |
| chodba                       | etážové plynové | 10,40         | 0,00         | 0,00        | 0,00        | 10,40         |
| Místnost nebytového prostoru | etážové plynové | 10,79         | 10,79        | 0,00        | 0,00        | 10,79         |
| <b>Celkem</b>                |                 | <b>178,27</b> | <b>10,79</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>178,27</b> |

## Rozpis vybavení prostoru

| Název                                      | Výr.číslo | Pořizeno   | Počet | Cena Kč | Opot.% | Za měsíc Kč |
|--------------------------------------------|-----------|------------|-------|---------|--------|-------------|
| Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu | 11/120879 | 06.03.2014 | 1 ks  | 985,00  | 20,00  | 5,00        |
| <b>Celkem</b>                              |           |            |       |         |        | <b>5,00</b> |

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



Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytových prostor  
Vrsovice 68, 101 38 Praha 10  
Pronajímatel

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

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



Správce

PRAHA 10 dne 31.03.2021