

Adresa uvedené smluvní strany:

Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

jednající Ing. Oldřich Lomecký, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1

bankovní účet: [REDACTED]

datová schránka: b4eb2my

dále jen „*pronajímatel*“

a

David Brzek

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato smlouva.

**SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. 111, 112 a 113**

číslo smlouvy CES:

2016/0116

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:

- (i) Na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost vyplývající z těchto vztahů.
- (ii) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 720, k. ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1 (poliklinika Palackého), dále jen „dům“.
- (iii) V přístavbě domu v 1. nadzemním podlaží se nachází prostory č. **111, 112 a 113 sloužící k podnikání**, o výměře 47,10 m², 1,70 m² a 1,55 m², které jsou na základě rozhodnutí stavebního úřadu, rozhodnutí ze dne 1. 9. 2014, S UMCP1/133234/2014/VÝS-Čk-2/720, určeny k užívání jako kancelář, dále jen „nebytový prostor“. Nebytový prostor je vyznačen v půdorysném plánu domu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- (iv) Je oprávněn přenechat touto smlouvou nebytový prostor do užívání nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1, usnesení č. UR16_0149 ze dne 9. 2. 2016.
- (v) Je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
- (vi) Dům je spravován správcem.

2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání nebytový prostor za účelem **provozování coffee to go, prodeje baget, sendvičů, ledových čajů, limonád, dortů, sušenek atp.** a zavazuje se poskytovat nebo zajišťovat nájemci plnění spojená s nájmem (tj. služby) v rozsahu a způsobem uvedeným ve výpočtovém listu.
2. Nájemce nemá právo provozovat v nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III této smlouvy.
4. Nájemce se s nebytovým prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i nebytový prostor odpovídá jeho podnikatelskému záměru, a proto ho od pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru činí **15.000 Kč** za každý kalendářní měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA). Nebude-li tento index vyhlášen, může pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle čl. III, část A, odst. 3 této smlouvy.

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohu na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb a výší záloh za ně stanoví výpočtový list vystavený správcem. V odůvodněných případech je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh, a to zejména v případě, když dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce.
2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí pronajímatel nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 60 dnů od doručení vyúčtování. Případný přeplatek bude do 60 dnů od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce pronajímatele vůči nájemci vyplývající z této smlouvy nebo vrácen

na účet nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.

4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu nebytového prostoru je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb. Závěrečné vyúčtování bude nájemci doručeno na adresu, kterou nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení nebytového prostoru pronajímateli.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a zálohy za služby se hradí ode dne účinnosti nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu uhradí nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným. Za den zaplacení se považuje den, kdy jsou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžním plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy, je nájemce, vedle úhrady dlužné částky, povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
4. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané nájemcem na bankovní účet pronajímatele budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

IV. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Jakékoliv změny nebytového prostoru je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení nebytového prostoru.
2. Provede-li nájemce změny nebytového prostoru bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok pronajímatele dát nájemci výpověď z titulu užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
3. V případě souhlasu se změnami nebytového prostoru může nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání nebytového prostoru do užívání

1. Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor nájemci nejpozději do 3 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy a nájemce je povinen nebytový prostor převzít. Pronajímatel je povinen určit v rámci výše uvedené lhůty den a čas předání a převzetí nebytového prostoru a nájemce o tomto termínu informovat. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení nebytového prostoru, které je majetkem pronajímatele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni

podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací.

B. Užívání nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tento nebytový prostor převzal. V případě potřeb oprav nebytového prostoru, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje příloha č. 2 této smlouvy. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává pronajímatel, musí nájemce pronajímatele o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je nájemce povinen umožnit prohlídku nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti pronajímatele resp. správce domu. Pronajímatel a zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost nájemce v nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost nájemce v nebytovém prostoru.
4. Nájemce se zavazuje do 30 dní od podpisu této smlouvy uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení nebytového prostoru. 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 svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech nebytového prostoru nájemce, jakož i na vybavení nájemce umístěné v nebytovém prostoru.
5. 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 se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat dům a jeho okolí a neskladovat v domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená, žádné předměty.
7. Nájemce nesmí svou činností v nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele domu, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
8. 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 nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup do nebytového prostoru.
9. 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 7 dnů poté, kdy tato změna nastane.
10. 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 obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku nebo z jiné evidence, a to do 30 dnů ode dne skončení nájmu nebytového prostoru podle této smlouvy. 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 za každý, byť 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 obchodního, resp. živnostenského rejstříku nebo z jiné evidence. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případné vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

11. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v nebytovém prostoru dodržovat veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů dle platné právní úpravy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

C. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v článku V této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu neurčitou, a to od 13. 6. 2016.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran,
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany nebo
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

V případě úmrtí nájemce nájemní smlouva nepřechází na jeho dědice.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem nebytového prostoru uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 6 měsíců. V případě, že bude výpověď odůvodněna dluhy nájemce vůči pronajímateli, činí výpovědní lhůta 2 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že
 - (i) nedojde ve stanoveném termínu k fyzickému převzetí nebytového prostoru ze strany nájemce,
 - (ii) nájemce provede v nebytovém prostoru stavební změny v rozporu s článkem IV této smlouvy,
 - (iii) nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI část D odst. 2 této smlouvy.
2. Účinky odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

D. Vykližení a předání nebytového prostoru

1. Ke dni skončení nájmu nebytového prostoru je nájemce povinen předat vyklizený nebytový prostor pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání

nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, stav příslušných měřidel a soupis případných škod způsobených na nebytovém prostoru nájemcem. Dále také adresa, na kterou pronajímatel doručí závěrečné vyúčtování záloh za služby.

2. Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený nebytový prostor pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit, po písemné výzvě zaslané nájemci, veškeré kroky nutné k vyklizení nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána poštovní přepravou za účelem jejího doručení nájemci). Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu nebytový prostor sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, **je pronajímatel nájemcem zmocněn nebytový prostor sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce.** S tímto výše uvedeným postupem nájemce výslovně souhlasí a pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení pronajímatele od této smlouvy. **Pronajímatel je povinen nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.**
3. V případě, že si nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci prodat.
4. V případě prodlení nájmu s vyklizením a řádným předáním nebytového prostoru uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 za každý, byť i započatý, den prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany pronajímatele je správce domu nebo příslušný zaměstnanec Úřadu městské části Praha 1.
2. 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 do datové schránky nebo na 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 předmětu nájmu, k rukám odpovědného zástupce. 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.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení ustanovením jiným, a to platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu nájmu

Příloha č. 2: Údržba a opravy nebytového prostoru

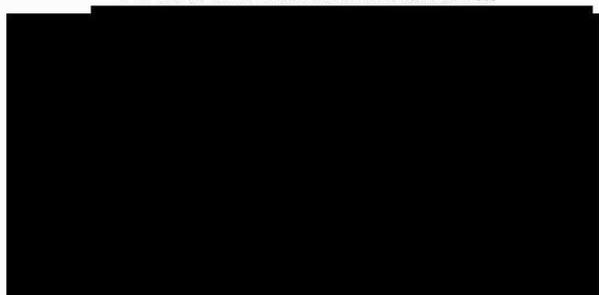
Výpočtový list vystavený správcem je volnou přílohou smlouvy.

7. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva pronajímatel.

9. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že proti ní nemají námitek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 11. 3. 2016



Ing. Oldřich Lomecký
starosta ÚMČ Praha 1
(pronajímatel)

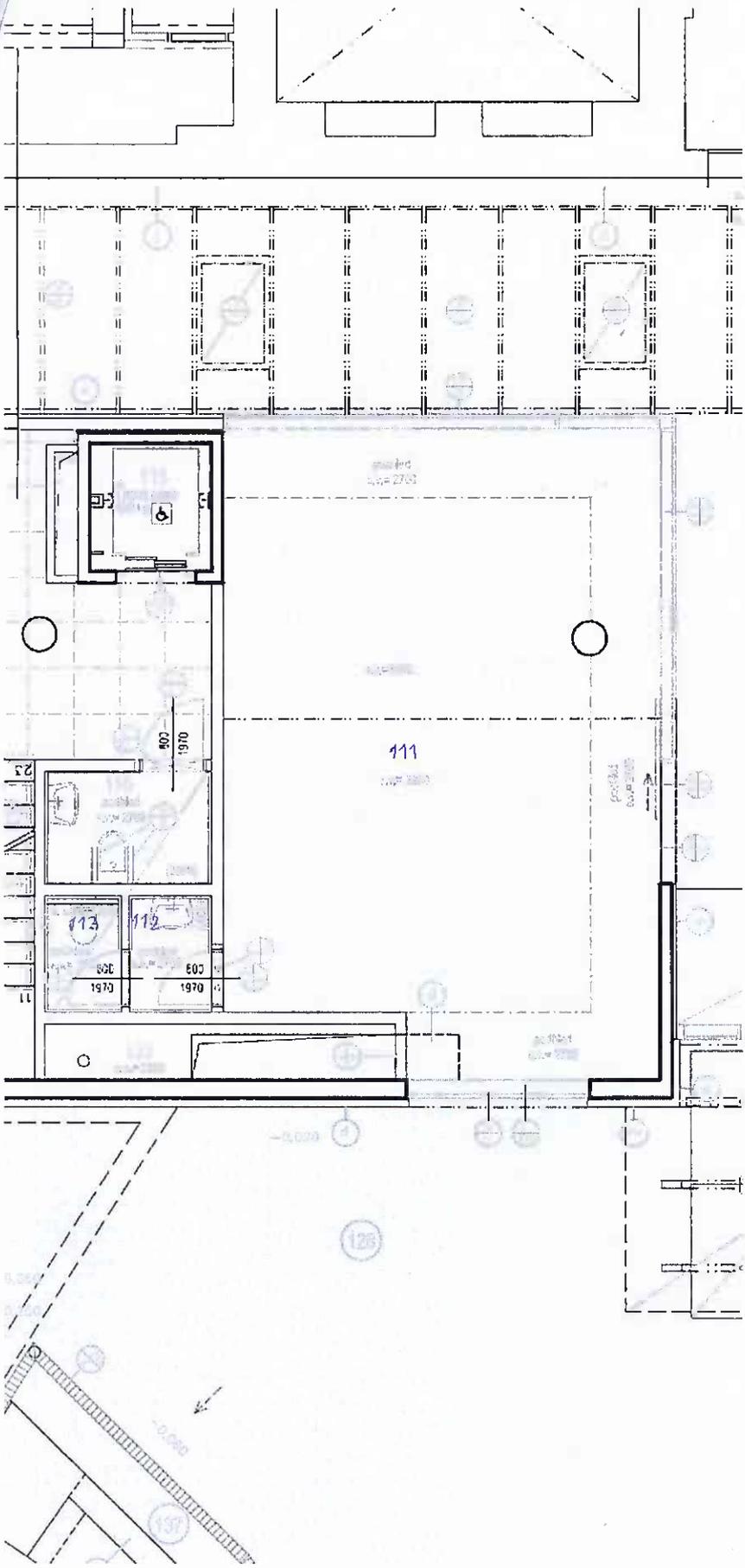
V Praze dne 11. 3. 2016



David Brzek
(nájemce)

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 9. 2. 2016 usnesením č. UR16_0149.



MĚR. č.	IDENTIFIKACE	PLOCHA [m ²]	KATEGORIE	PODLAŽÍ	OPIS PRÁCE	OPIS PRÁCE	POZNÁMKA
101	původní stávající podlahy		A	stávající	stávající		
102	podl.	158,70	N	veškerá nová ker. dlažba	nové konstrukce - štuková omítka BAUTIT 05143 sítě, podhledy - štuková omítka BAUTIT 05143 v. 50%		
103	zdivo	4,90	N	veškerá nová ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
104	výťah	6,90			štuková omítka		
105	obchod	57,00	M	záložové lamino	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
106	sklad	7,10	K	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t		
107	ploděná WC	2,62	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
108	WC	1,55	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
109	schodiště	11,17	J	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t		
110	požární úniková chodba	23,76	K	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
111	obchod	47,10	M	záložové lamino	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
112	ploděná	1,70	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
113	WC	1,55	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
114	chodba - čekárna	34,20	F	ALTRIO VIM2	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
115	výťah	2,70			štuková omítka		
116	WC (močil)	3,30	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t		
117	schodiště	11,05	F	ALTRIO VIM2	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t		
118	výšleřovna	17,45	F	ALTRIO VIM2	štuková omítka - 2x PRIMAEX Flex 2t + 1000 mm x 400 mm x 200 mm x 200 mm	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
119	připravna	13,00	F	ALTRIO VIM2	štuková omítka - 2x PRIMAEX Flex 2t + 1000 mm x 400 mm x 200 mm x 200 mm	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
120	výšleřovna	15,25	F	ALTRIO VIM2	štuková omítka - 2x PRIMAEX Flex 2t + 1000 mm x 400 mm x 200 mm x 200 mm	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
121	čepová kuchyňka	4,17	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
122	ploděná WC	2,15	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
123	WC muž	1,42	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
124	WC ženy	1,24	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled sítě, záhledy 200	
125	sklad zbraň. odpadu	2,98	L	ker. dlažba	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
126	recepce	7,44	O	textil. krytina	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
127	obchod	44,65	M	záložové lamino	štuková omítka 2x PRIMAEX Flex 2t	podhledy samostat. výhled	
128	velupní terasa	201,60	R	žulové kostky			
129	rampa / vyrovnávací schodiště	24,10	D	klešovaný beton	stěny - ochranné kování pohledový beton	betonové zábradlí - pohledový beton	
130	instalaceň šachta	3,45	B	osobní	bez povrchové úpravy		
131	instalaceň šachta	1,10	B	osobní	bez povrchové úpravy		
132	instalaceň šachta	1,75	B	osobní	bez povrchové úpravy		
133	poch. plocha nad 1.FP	3,00	T	žulové kostky		betonové zábradlí - pohledový beton	
134	poch. plocha nad chlířarem	28,00	P	žulové kostky		betonové zábradlí - pohledový beton	
135	poch. plocha schodištěm	11,60	R	žulové kostky		zábr. stěny - klešovaný beton malba dle fasády	

ÚDRŽBA A OPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU

- Nájemce nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- Běžnou údržbou nebytového prostoru se rozumí zejména malování včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařizovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů.
- Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují:
 - opravy nášlapných vrstev podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro jednotku;
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
 - opravy měřičů tepla a teplé vody.
- Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vaříčů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur.
- Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních dílů, zařizovacích předmětů a technických zařízení, kdy tyto opravy jsou upraveny v nařízení vlády.

POVINNOSTI NÁJEMCŮ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- Opravy a údržba nebytových prostor musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.

Všechny prováděné změny v prostoru je nutné ohlásit zástupci správy domu!