

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 5R-176/2013
ze dne 20.2.2013 mezi těmito smluvními stranami:

I. Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank.spoj.: [REDACTED]
č.účtu: [REDACTED]
/dále jen „pronajímatel“/

a

2. Elpida, o.p.s.

jednající: Ing. Bronislavou Hilliovou, ředitelkou
se sídlem: Na Strži 1683/40, 140 00 Praha 4
IČ: 279 48 706
DIČ: CZ27948706
společnost zapsaná Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 515
/dále jen „nájemce“/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na této
nájemní smlouvě

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměry pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy byly zveřejněny od 12.1.2010 do 10.2.2010 pod pořadovým číslem ZP NP 11/10, v období od 22.7.2010 do 9.8.2010 pod pořadovým číslem ZP NP 119/10 a v období od 1.3.2012 do 2.4.2012 pod pořadovým číslem ZP NP 48/12 na úřední desce ÚMČ Praha 4 a zveřejněny byly též elektronicky.



III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou:

a) nebytové prostory - místnost č. 112a o výměře 89,22 m², místnost č. 112b o výměře 27,60 m² a místnost č. 112c o výměře 23,37 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč o celkové výměře **140,19 m²**;

b) nebytové prostory - kancelář č. 106 o výměře 21,39 m², kancelář č. 107 o výměře 13,41 m², kancelář č. 108 o výměře 11,80 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč o celkové výměře **46,60 m²**;

c) nebytové prostory - kancelář č. 109a a 109b o výměře 19,43 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč o celkové výměře **19,43 m²** specifikované ve výpočtovém listu a v situačních plánech, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy.

Celková výměra předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. pod písm. a), b) a c) tedy činí **206,22 m²**.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. pod písm.a): učebna, internetová kavárna, kancelář.

3.3. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. pod písm.b) a c): kanceláře.

3.4. Předmět činnosti v předmětu nájmu uvedeném v čl. III. odst. 3.1. pod písm. a), b) a c): vzdělávání a podpora činnosti různých věkových a zájmových skupin obyvatel.

3.5. Účel nájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. pod písm.a): učebna, internetová kavárna, kancelář.

3.6. Účel nájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. pod písm. b) a c): kanceláře.

3.7. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 515. Nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy je kopie výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností nájemce.

3.8. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu činnosti v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem je sjednán na dobu na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. a) této smlouvy za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **80,- Kč/m²/měsíc bez DPH**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

5.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. b) této smlouvy za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **60,- Kč/m²/měsíc bez DPH**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

5.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. b) této smlouvy za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **80,- Kč/m²/měsíc bez DPH**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

5.4. Celkové roční nájemné tedy činí **226.004,- Kč vč. DPH**.
Měsíční nájemné činí **18.834,- Kč vč. DPH**.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.5. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty. Pronajímatelem byly stanoveny zálohy

v následující výši:

- vodné, stočné	1.750,- Kč
- teplo	7.520,- Kč
- teplá voda	5.600,- Kč
- úklid	2.490,- Kč
- společná elektřina	10.660,- Kč
- komunální služby	1.146,- Kč

Zálohy na služby činí celkem **29.166,- Kč/měsíc**.

Zálohy na služby činí celkem **349.992 Kč/rok**.

5.6. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za předmět nájmu včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.7. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.7. Platby nájemného za předmět nájmu včetně záloh na služby s nájmem souvisejících je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.8. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5.9. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.5. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.10. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

5.11. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval od 1.12.2011 do 30.4.2012 předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. a) této smlouvy na základě smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor č. 2011/0005/OOM/RAD uzavřené dne 6.1.2011 s tím, že za užívání předmětu nájmu hradil úplatu ve výši 40,- Kč/m²/měsíc, tj. celkem 5.608,- Kč/měsíc. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli rozdíl mezi uhrazenou úplatou a nájemným, které mělo být hrazeno od změny v účelu užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. III. odst. 3.1. a) této smlouvy, a to za období od 1.12.2011 do 30.4.2012 ve výši 80,- Kč/m²/měsíc bez DPH, tj. 11.250,- Kč/měsíc bez DPH, tj. 13.458,- Kč/měsíc vč. DPH. Rozdíl mezi hrazenou úplatou a nehrazeným nájemným tedy činí částku ve výši 39.250,- Kč. Tato částka bude uhrazena spolu s měsíční platbou nájemného, uvedené v čl. V. odst. 5.6. této smlouvy, za měsíc květen 2012.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a) drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,

opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,

výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,

výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,

opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny misících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů,
splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a
plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích
termostatů etážového topení.
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných
předmětů.

b) běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak
malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a
obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu,
čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět
úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu
třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody
v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním
přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod,
havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit **nájemné a zálohy na služby** za podmínek uvedených v této
smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a
technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších
vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných
právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další
vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak,
aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je
povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je
povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti
práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany
a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu
předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a
hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je
povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu
s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č.
133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje
zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními
předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli
vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu
způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená
požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které
mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a

umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

8.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s devítiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Smluvní strany konstatují, že uzavřením této nájemní smlouvy se nahrazují znění následujících nájemních smluv, uzavřených mezi týmiž smluvními stranami, a to:

- nájemní smlouva č. 2013/0057/OOM/STAR ze dne 31.1.2013 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 46,60 m² - kancelář č. 106 o výměře 21,39 m², kancelář č. 107 o výměře 13,41 m² a kancelář č. 108 o výměře 11,80 m² v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč;

- nájemní smlouva č. 2013/0065/OOM/STAR ze dne 31.1.2013 na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 140,19 m² - místnost č. 112a o výměře 89,22 m², místnost č. 112b o

výměře 27,60 m² a místnost č. 112c o výměře 23,37 m² v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1683, Na Strži 40, k.ú. Krč.

Nájem, založený těmito smlouvami, nekončí, a plynule pokračuje dále.

9.2. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

9.3. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.6. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

9.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ust. § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

9.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.3.2013.

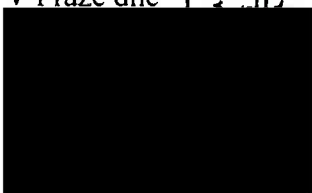
10.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - výpočtové listy

Příloha č. 2 - situační plánky

Příloha č. 3 - výpis z rejstříku obecně prospěšných společností nájemce

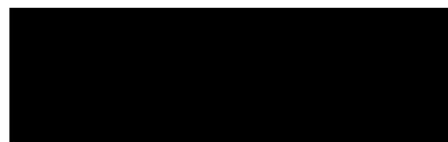
V Praze dne 1.3.2013



Pavel Caldr
starosta MČ Praha 4
za pronajímatele

V Praze dne

1.3.2013



Ing. Bronislava Hilliová
ředitelka
za nájemce

Výpočtový list platný od 03.2013

Adresa správce (provozovny)
 4-Majetková, a.s.
 Plamínkové 1592/4
 140 00Praha 4

Adresát
 Elpida, o.p.s.
 Na Strži 1683/40
 140 00Praha 4

Vlastník
 MČ PRAHA 4 139029
 Antala Staška 2059/80b
 140 46Praha 4 - Krč
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Elpida, o.p.s.
IČ	27948706
DIČ	CZ27948706
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář, sklad	Na Strži 1683/40	
Číslo prostoru	297	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	31.03.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	22 572,00 Kč (včetně DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	14
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	1 554,00	21	326,50	1 881,00	0,50V
Vodné stočné				125,00	S
Teplo				700,00	S
Teplá voda				400,00	S
Úklid				220,00	S
Společná elektřina				400,00	S
Popelnice				80,00	S

Sazba 21% celkem	1 554,00	326,50	1 881,00	0,50
Nájemné celkem			1 881,00	
Služby celkem			1 925,00	
Měsíční předpis celkem Kč			3 806,00	
Platební příkaz			3 806,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	19,43	19,43	19,43	19,43	19,43
Celkem		19,43	19,43	19,43	19,43	19,43

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
 Pronajímatel
 Praha 4 dne 05.03.2013

.....
 Nájemce

.....
 Správce

Výpočtový list platný od 03.2013

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plaminkové 1592/4
140 00Praha 4

Adresát
Elpida, o.p.s.
Na Strži 1683/40
140 00Praha 4

Vlastník
MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b
140 46Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Elpida, o.p.s.
IČ	27948706
DIČ	CZ27948706
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář	Na Strži 1683/40	
Číslo prostoru	299	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	31.03.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	871,20
Plocha pro náj.	46,60 m2	Roční nájemné	40 596,00 Kč (včetně DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	14
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav	Dobry	Počet místností	3

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	2 796,00	21	587,00	3 383,00	0.00V
Vodné stočné				375,00	S
Teplo				1 720,00	S
Teplá voda				1 200,00	S
Úklid				570,00	S
Společná elektřina				1 260,00	S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Popelnice				246,00	S
Sazba 21% celkem	2 796,00		587,00	3 383,00	0,00
Nájemné celkem				3 383,00	
Služby celkem				5 371,00	
Měsíční předpis celkem Kč				8 754,00	
Platební příkaz				8 754,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústředni	21,39	21,39	21,39	25,67	21,39
kancelář	ústředni	13,41	13,41	13,41	16,09	13,41
kancelář	ústředni	11,80	11,80	11,80	2,16	11,80
Celkem		46,60	46,60	46,60	43,92	46,60

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....

Pronajímatel Nájemce Správce

Praha 4 dne 05.03.2013

Výpočtový list platný od 03.2013

Adresa správce (provozovny)
 4-Majetková, a.s.
 Plaminkové 1592/4
 140 00Praha 4

Adresát
 Elpida, o.p.s.
 Na Strži 1683/40
 140 00Praha 4

Vlastník
 MČ PRAHA 4 139029
 Antala Staška 2059/80b
 140 46Praha 4 - Krč
 IČ: 00063584
 DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Elpida, o.p.s.
IČ	27948706
DIČ	CZ27948706
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kancelář	Na Strži 1683/40	
Číslo prostoru	319	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.03.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	31.03.2013	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	10
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	162 840,00 Kč (včetně DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	20
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	3

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	11 215,00	21	2 355,00	13 570,00	0,00V
Vodné stočné				1 250,00	S
Teplo				5 100,00	S
Teplá voda				4 000,00	S
Úklid				1 700,00	S
Společná elektřina				9 000,00	S
Popelnice				820,00	S

Sazba 21% celkem	11 215,00	2 355,00	13 570,00	0,00
Nájemné celkem			13 570,00	
Služby celkem			21 870,00	
Měsíční předpis celkem Kč			35 440,00	
Platební příkaz			35 440,00	

Rozpis místností

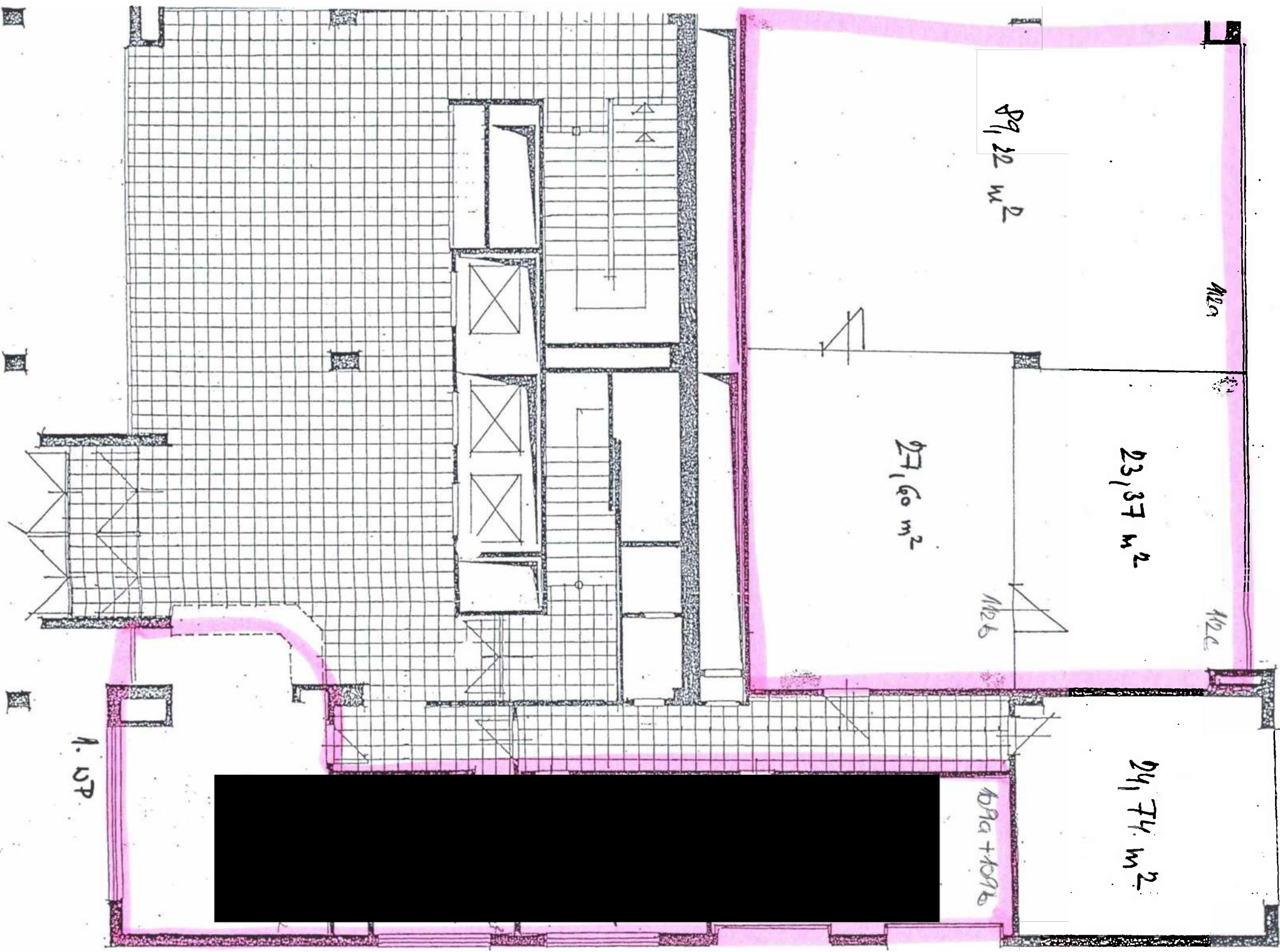
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
místnost	ústřední	89,22	89,22	89,22	107,06	89,22
místnost	ústřední	27,60	27,60	27,60	33,12	27,60
místnost	ústřední	23,37	23,37	23,37	28,04	23,37
Celkem		140,19	140,19	140,19	168,22	140,19

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 zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Praha 4 dne 05.03.2013



89,22 m²

M10a

23,37 m²

M10c

27,60 m²

M10b

24,74 m²

M10a + M10b

1.07

Výpis

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl O, vložka 515

Datum zápisu:	24. srpna 2007
Spisová značka:	O 515 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Elpida, o.p.s.
Sídlo:	Praha 4, Na Strži 1683/40, PSČ 140 00
Identifikační číslo:	279 48 706
Právní forma:	Obecně prospěšná společnost
Druh obecně prospěšných služeb:	Vzdělávání a podpora činnosti různých věkových a zájmových skupin obyvatel Osvětová činnost a organizování seminářů a školení Organizování pomoci sociálním skupinám ohrožených sociální exkluzí Informační činnost v oblasti podpory občanské společnosti, zejména rozvoje kvality místní pospolitosti, solidarity sociálních skupin a solidarity generací, v tuzemsku i zahraničí
Správní rada:	předseda správní rady: MUDr. Martina Dosedělová, [redacted] den vzniku funkce: 24. srpna 2007 člen správní rady: Prof. MUDr. Jan Švihovec, DrSc., [redacted] den vzniku členství: 4. listopadu 2009 člen správní rady: Doc.MUDr. Jan Bultas, CSc., [redacted] den vzniku členství: 4. listopadu 2009 člen správní rady: PhDr. Marie Ulrichová Hakenová, [redacted] den vzniku členství: 4. listopadu 2009 člen správní rady: Mgr. Miroslava Frýdecká, [redacted] den vzniku členství: 4. listopadu 2009 člen správní rady: Mgr. Jaroslav Hořejší, [redacted] den vzniku členství: 4. listopadu 2009
Statutární orgán -	Ing. Bronislava Hilliová, [redacted]

ředitel:

[REDACTED]

Jménem společnosti jedná a podepisuje ředitel.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

Mgr. Jiří Slavíček, [REDACTED]

[REDACTED]

den vzniku členství: 4. listopadu 2009

člen dozorčí rady:

Prof. MUDr. Jiří Vorlíček, CSc., [REDACTED]

[REDACTED]

den vzniku členství: 4. listopadu 2009

člen dozorčí rady:

Ing. Miloš Veselý, [REDACTED]

[REDACTED]

den vzniku členství: 4. listopadu 2009

Zakladatel:

ELPIDA, nadační fond

Praha - Praha 1, Bartolomějská 11, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 267 05 753

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze