[redacted]

Níže uvedené smluvní strany:

Název:	**Městská část Praha 1**
Identifikační číslo:	00063410
Se sídlem:	Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená:	Michal Valenta – zástupce starosty
Bankovní spojení:	účet č. 59029 - 2000727399/0800 konstantní symbol 4218 variabilní symbol 1620200081 vedený u České spořitelny, a.s., Rytířská 29, Praha 1

dále jen „***Pronajímatel***" na straně jedné

a

Obchodní firma:	**SAGA TRADE spol. s r.o.**
Identifikační číslo:	45808929
DIČ:	CZ45808929
Se sídlem:	Řehořova 973, Praha 3, PSČ 130 00
Zastoupená:	Ranko Pecič – jednatel společnosti
Bankovní spojení:	účet č. 1007130005/2700 vedený u UniCredit Bank, a.s.

dále jen „***Nájemce***" na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
číslo N – 2008/0164

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

1.1. **Dům** - dům č.p. **203** na pozemku číslo parc. 57, na adrese Praha 1, ul. **Pařížská** č.o. **19.** Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník Domu je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Nebytového prostoru specifikovaného v odst. 1.2. tohoto článku a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí domu. Vlastnictví Domu je zapsáno na listu vlastnictví č. 380 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1.**

1.2. **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 3.9.2003 došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v Domě bylo vloženo do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, čj. V – 27090/2004-101 s právními účinky vkladu k 29.6.2004. Nebytový prostor v Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako jednotka číslo 203/102, k jejímuž vlastnictví se váže spoluvlastnický podíl 2302/29945 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví č. 381 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu pro katastrální území Josefov a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánku, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2.** Pokud má Nebytový prostor výklady, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

1.3. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby) a společná zařízení Domu (například vybavení společné prádelny).

1.4. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí **230,2 m^2**.

1.5. **Změna Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor na jeho náklad.

1.6. **Zhodnocení Nebytového prostoru** – částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajatého Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.

1.7. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP"). Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.

1.8. **Oprava Nebytového prostoru** – taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.

2. Postavení smluvních stran

2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.

2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor,

jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.

2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 12304. Předmět jeho podnikání je obsažen v kopii výpisu z obchodního rejstříku Nájemce, která je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 3.**

2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0687 ze dne 14.07.2008. Kopie žádosti o Nebytový prostor spolu s podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru, je připojena k této smlouvě jako **příloha 4.**

3. Předmět a účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.

3.2. Nebytový prostor je stavebně určen k provozování restauračního zařízení SNACK-BAR-CAFE. Kopie kolaudačního rozhodnutí odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 1, č.j. Výst. 0369/91-Šh/K-5/203, ze dne 2.4.1991 je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5.**

3.3. Provozovna Nájemce, umístěná v pronajatém Nebytovém prostoru, bude sloužit k předmětu podnikání koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor pouze v souladu se svým podnikatelským záměrem a se sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, a to výhradně za účelem provozování **prodeje značkového oblečení a módních doplňků linie HUGO firmy HUGO BOSS.**

3.4. Sjednaný účel nájmu a sjednaný předmět podnikání Nájemce v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce, jím předloženému v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Nájemce se zavazuje tento účel nájmu neměnit po celou dobu nájmu.

3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu a sjednaným předmětem podnikání Nájemce v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, dle odst. 3.3. tohoto článku zakládá právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět.

3.6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá ho od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce souhlasí se skutečností, že stavební určení Nebytového prostoru není při podpisu této smlouvy v souladu s účelem nájmu a Nebytový prostor není tudíž způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem. Nájemce se zavazuje provést vlastním nákladem Změnu Nebytového prostoru, spočívající v Technickém zhodnocení Nebytového prostoru včetně jeho nové kolaudace, tak, aby jeho nové stavební určení umožňovalo využití Nebytového prostoru v souladu s účelem nájmu dle odst. 3.3. tohoto článku. Při provádění Změn Nebytového prostoru je Nájemce povinen postupovat v souladu s ustanovením čl. 8 této smlouvy.

3.7. O datu a času převzetí Nebytového prostoru, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Nedohodnou-li se strany jinak, je Nájemce povinen převzít Nebytový prostor v den, který bude ve výzvě stanoven. Při převzetí Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového

prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevezme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou (tzv. fyzické převzetí), má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán (tzv. fikce převzetí). Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako volná **příloha č. 6.** O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem bude pořízena fotodokumentace, která bude připojena k této smlouvě jako volná **příloha č. 7.**

4. Nájemné a úhrada za služby

4.1. Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **8,410.000,- Kč** (osmmilionůčtyřistadesettisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **700.834,- Kč** (sedmsettisícosmsettřicetčtyři korun českých). V nájemném není zahrnuta úhrada za služby, např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Výčet poskytovaných služeb vč. výše záloh na úhrady za služby je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Pronajímatelem, který bude připojen k této smlouvě jako volná **příloha č. 8** této smlouvy. Způsob výpočtu úhrady za poskytovaná plnění (služby) je uveden v **příloze č. 9** této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na úhradu za služby (dále jen „zálohy na služby") ode dne převzetí Nebytového prostoru. Převzetím Nebytového prostoru se pro potřeby tohoto článku rozumí i situace, kdy Nájemce má řádně stanoven termín k převzetí Nebytového prostoru podle ustanovení odst. 3.7. této smlouvy a Nebytový prostor nepřevezme.

4.3. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15 (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a zálohy na služby za případnou část prvého měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen částky platit, uhradí Nájemce s prvým řádně placeným měsíčním nájemným a zálohou na služby.

4.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby poskytované spolu s nájmem a výši záloh na služby, jestliže dojde:

- ke změně právních předpisů upravujících způsob výpočtu úhrady za služby,
- ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek v domě, ve kterém se nachází předmět nájmu,
- ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavateli,
- ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných plnění (služeb),

s čímž Nájemce souhlasí a zavazuje se platit takto změněné úhrady a zálohy za služby počínaje měsícem, ve kterém mu bude Pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše.

4.5. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru provádí Pronajímatel domu 1x ročně, nejpozději do 30. června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku, případně stanovení způsobu vrácení případného přeplatku Nájemce.

4.6. Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude Nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.

4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti", zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1.1.2009 (tj. poprvé indexem za rok 2008). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5. Kauce

5.1. Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl dne 25.6.2008 částku ve výši **1,500.000,- Kč** (jedenmilionpětsettisíc korun českých) a před podpisem této smlouvy částku ve výši **602.500,- Kč** (šestsetdvatisícpětset korun českých) na nezpoplatněný a neúročný depozitní účet Pronajímatele, tj. celkem částku ve výši **2,102.500,- Kč** (dvamilionyjednostodvatisícpětset korun českých) odpovídající trojnásobku Nájemcem nabídnutého měsíčního nájemného, jakožto záruku za dodržení podmínek této smlouvy a podmínek výběrového řízení.

5.2. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si částku ve výši **2,102.500,- Kč** (dvamiliónyjednostodvatisícpětset korun českých) po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu cen služeb spojených s užíváním Nebytového prostoru, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v odst. 7.7. a 7.10. této smlouvy), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod. (dále jen „kauce").

5.3. V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na výši dle odst. 5.2. tohoto článku, a to do 10 (deseti) dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele.

5.4. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3. tohoto článku, Nájemci, a to do 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

6. Doba nájmu

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

7. Ukončení nájmu

7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,

b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2. a 7.3. tohoto článku),

c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci doručeno (viz odst. 7.4. a 7.5. tohoto článku),

d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,

e) zánikem Nebytového prostoru,

f) ztrátou způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal.

7.2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.

7.3. Výpovědní lhůta činí pro obě strany 3 (tři) měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.4. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že nedojde k předání, resp. převzetí Nebytového prostoru, nejpozději do 1 (jednoho) roku ode dne podpisu této smlouvy.

7.5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

a) Nájemce nezahájí v Nebytovém prostoru provozování činnosti, ke které se zavázal v souladu s ustanovením odst. 2.4. a odst. 3.3. této smlouvy, do 30 (třiceti) dnů ode dne kolaudace Nebytového prostoru,

b) nedojde ve stanoveném termínu k tzv. fyzickému převzetí Nebytového prostoru ze strany Nájemce (viz ustanovení odst. 3.7. této smlouvy),

c) Nájemce nezajistí novou kolaudaci Nebytového prostoru tak, aby jeho nové stavební určení umožňovalo využití Nebytového prostoru v souladu s účelem nájmu dle odst. 3.3. této smlouvy (viz ustanovení odst. 3.6., věta třetí, této smlouvy).

7.6. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného projevu vůle smluvní strany odstoupit od smlouvy druhé smluvní straně. Smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně doručeno.

7.7. Pokud došlo k odstoupení Pronajímatele od smlouvy z důvodu dle odst. 7.5. tohoto článku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající kauci (dle odst. 5.2. této smlouvy), a to jako paušální náhradu škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem v souladu s výsledky výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

7.8. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.

7.9. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru

svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

7.10. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **4.200,--Kč** (čtyřitisícedvěstě korun českých) za každý byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

8.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.

8.2. Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.

8.3. Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku

udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů po doručení výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znalečného a případné smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.

8.4. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.

8.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžité plnění, a to formou předávacího protokolu. Toto nepeněžní plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

8.6. Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

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

9. Práva a povinnosti smluvních stran

9.1. Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4 x ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.

9.2. Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).

9.3. Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz článek 8. této smlouvy).

9.4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat

Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.

9.5. V období posledních 3 (tří) měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.

9.6. Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dní po podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru neodpovídá.

9.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.

9.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2. tohoto článku, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

9.9. Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.

9.10. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce či vlastníky jednotek v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od $22.^{00}$ hodin do $6.^{00}$ hodin).

9.11. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance Nájemce a na osoby, kterým nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.

9.12. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.

9.13. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech"), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a obecně závaznými vyhláškami hl. m. Prahy v této oblasti.

9.14. Nájemce je povinen zajistit řádné nakládání se všemi druhy odpadů, které produkuje (nejen s odpadem skupiny 20 Katalogu odpadů) a ani případné uzavření smlouvy s hl. m. Prahou dle odst. 9.17. tohoto článku nezbavuje Nájemce povinnosti plnit všechny povinnosti uložené původcům odpadů v § 16 zákona o odpadech – zejména vést průběžnou evidenci odpadů a plnit ohlašovací povinnost, zajistit přednostní využití odpadů, odpady převádět do vlastnictví pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle zákona, shromažďovat odpady utříděné dle druhů a kategorií, zabezpečit odpady před jejich nežádoucím únikem, nakládat s nebezpečnými odpady pouze se souhlasem Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy pokud již nemá na tuto činnost souhlas dle § 14 zákona o odpadech.

9.15. Nájemce je povinen z vyprodukovaného komunálního odpadu vytřídit jeho nebezpečné a využitelné složky a zbylou směs nevyužitelných odpadů zařadit pro účely evidence pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.

9.16 Nájemce je povinen zajistit nakládání a odstranění produkovaného odpadu samostatně, smluvně přímo s osobou oprávněnou k převzetí tohoto odpadu dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, pokud nepostupuje dle odst. 9.17. tohoto článku.

9.17.Nájemce, jako původce odpadů skupiny 20 dle Katalogu odpadů, charakteru komunálního odpadu může zajistit řádné nakládání a odstranění tohoto odpadu zapojením do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hl. m. Praha, a to výlučně formou písemné smlouvy s obcí. Smlouva musí obsahovat výši sjednané ceny za tuto službu (§ 17 odst. 6 zákona o odpadech). Při volbě této varianty je původce odpadů povinen svůj odpad třídit a zařazovat dle Katalogu odpadů v souladu se systémem stanoveným hl. m. Prahou. Tento systém je stanoven obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 5/2007 Sb., kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

9.18. Nájemce není oprávněn bez platné písemné smlouvy uzavřené s obcí hl. m. Praha v souladu s předchozím odstavcem se zapojit do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hl. m. Praha ani využívat jakékoli nádoby a místa určené ke shromažďování komunálního odpadu k odkládání odpadů vzniklých při jeho činnosti.

9.19. Nájemce je povinen kdykoli na vyzvání předložit Pronajímateli smlouvu uzavřenou dle odst. 9.16. nebo 9.17. tohoto článku a veškeré doklady prokazující řádné splnění všech povinností uložených původci odpadů platnými právními předpisy, doklady o řádném zaplacení sjednané ceny nevyjímaje. Porušení této povinnosti ze strany Nájemce je považováno za hrubé porušení povinnosti Nájemce a může být důvodem k ukončení této smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele dle odst. 7.2. této smlouvy. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci.

9.20. V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. 9.18. a 9.19. tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pěttisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištění. Porušení povinnosti stanovené v odst. 9.18. tohoto článku musí být Pronajímatelem řádně zdokumentováno úředním záznamem a pořízením fotodokumentace. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou, a dále s ohledem na veřejný zájem na plnění této povinnosti považují dohodnutou smluvní pokutu za přiměřenou. Dohodnutá smluvní pokuta je splatná do 15 (patnácti) kalendářních dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení na účet

Pronajímatele sdělený Nájemci ve výzvě k její úhradě. Součástí výzvy musí být výše uvedená dokumentace. Tato pokuta nemá vliv na případné správní řízení vedené správním orgánem pro porušení povinností stanovených původcům odpadů zákonem o odpadech.

9.21. Nejpozději do 30 (třiceti) dnů od převzetí Nebytového prostoru (a následně vždy neprodleně po jakékoliv výměně zámků u vstupu do nebytových prostor) předá Nájemce Pronajímateli zapečetěnou obálku s náhradním klíčem od Nebytového prostoru za účelem případného nutného vstupu Pronajímatele do Nebytového prostoru v době jeho uzavření v případě havárie. Porušení pečeti je Pronajímatel povinen Nájemci neprodleně oznámit.

10. Prodlení nájemce s peněžitým plněním

10.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli podle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

11. Zvláštní ujednání o doručování písemností

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

12.3. Platnosti tato smlouva nabývá okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněných zástupců. Smluvní strany konstatují, že Nebytový prostor je ke dni uzavření této smlouvy fakticky užíván ze strany třetí osoby. Smluvní strany si jsou vědomy, že účinky této smlouvy tak nemohou nastat dříve, než dojde k vyklizení

Nebytového prostoru a k jeho fyzickému převzetí Pronajímatelem a následnému předání oprávněnému Nájemci. S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany sjednávají tuto smlouvu s odkládací podmínkou, která se bude mít za splněnou v okamžiku, kdy Pronajímatel Nájemci Nebytový prostor předá, tzn., že Nájemce získá plnou a ničím neomezenou možnost s Nebytovým prostorem fakticky disponovat v souladu s touto smlouvou. Předáním Nebytového prostoru se pro potřeby tohoto článku rozumí i situace, kdy Nájemce má řádně stanoven termín k převzetí Nebytového prostoru podle ustanovení odst. 3.7. této smlouvy a Nebytový prostor nepřevezme.

12.4. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

12.6. Tato smlouva je sepsána ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 2 (dva) obdrží Pronajímatel a 1 (jeden) Nájemce.

12.7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují vlastnoručními podpisy.

10 -12- 2008

V Praze dne .....

V Praze dne 25. 11. 2008

[redacted]

Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty
Pronajímatel

[redacted]

SAGA TRADE spol. s r.o.
Ranko Pecič – jednatel společnosti
Praha 3, Řehořova 973
Nájemce

Přílohy :

1) kopie výpisu z katastru nemovitostí
2) plánek Nebytového prostoru – specifikace
3) kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce
4) kopie formuláře Žádosti Nájemce o pronájem Nebytového prostoru s podnikatelským záměrem Nájemce ze dne 25.6.2008
5) kopie kolaudačního rozhodnutí
6) předávací protokol Nebytového prostoru (viz. čl. 3. odst. 3.7. této smlouvy) – volná příloha
7) fotodokumentace Nebytového prostoru (viz čl. 3. odst. 3.7. této smlouvy) – volná příloha
8) evidenční list platebního vztahu Nájemce – volná příloha
9) pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor).

1x CD s fotodokumentací převzal dne .....

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověření Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 1 od 12.6.2008 do 26.6.2008.
Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 14.7.2008.

V Praze dne 12. 11. 2008

[redacted]

jméno

[redacted]

MISYS-Katastr.Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data ke dni: 3.07.2008

OBEC: 554782 Praha

KAT.ÚZEMÍ: 727008 Josefov LIST VLASTNICTVÍ 380

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, Adresa	Identifikátor, Podíl
Vlastnické právo	
SJM Jiránek Vladimír a Jiránková Eva	
Jiránek Vladimír RČ: [redacted] *Jiránková Eva* RČ: [redacted] *okres Hlavní město Praha*	958/29945
SJM Kochlefl Petr a Kochleflová Jolana	
Kochlefl Petr RČ: [redacted] *Kochleflová Jolana* RČ: [redacted] *okres Hlavní Město Praha*	1156/29945
SJM Hnilička Milan a Hniličková Dagmar	
Hnilička Milan RČ: [redacted] *Hniličková Dagmar* RČ: [redacted] *okres Hlavní město Praha*	1004/29945
SJM Pýcha Jindřich a Pýchová Helena	
Pýcha Jindřich RČ: [redacted] *Pýchová Helena* RČ: [redacted] *okres Hlavní město Praha*	1173/29945
SJM Blažek Zdeněk a Blažková Věra	
Blažek Zdeněk RČ: [redacted] *Blažková Věra* RČ: [redacted] *okres Hlavní město Praha*	991/29945
SJM Hejhal Jan a Hejhalová Kateřina Ing.	
Hejhal Jan RČ: [redacted] *Ing. Hejhalová Kateřina* RČ: [redacted] *okres Hlavní město Praha*	230/5989
Klátová Ludmila [redacted] Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní Město Praha	RČ: [redacted] 182/5989
Hola Karel [redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres hl. m. Praha	RČ: [redacted] 1089/29945
Hoblová Ludmila [redacted] Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní Město Praha	RČ: [redacted] 969/29945
Marvan Zbyněk [redacted] Praha 1 - Staré Město, 11000, okres	RČ: [redacted] 733/29945

Praha 1

Keslerová Zora RČ: [redacted]
[redacted] Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 173/5989

Vondráček Michal RČ: [redacted]
[redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 152/5989

Ing. Janča Ladislav RČ: [redacted]
[redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 866/29945

Groznerová Viera RČ: [redacted]
[redacted], Praha 2 - Nové Město, 12000, okres Hlavní město Praha 2172/29945

Legierská Marina RČ: [redacted]
[redacted] Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 160/5989

Zábranská Eva RČ: [redacted]
[redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 969/29945

Mgr. Pokorná Šárka RČ: [redacted]
[redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 1083/29945

Ulich Ivo RČ: [redacted]
[redacted] Praha 1 - Staré Město, 11000, okres Hlavní město Praha 1179/29945

Samohýlová Andrea RČ: [redacted]
[redacted], Praha 1 - Josefov, 11000, okres Hlavní město Praha 2514/29945

Hlavní město Praha IČ:00064581
Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha 5491/29945

IMOBA, a.s. IČ:26124459
Pyšelská 2327/2, Praha 11 - Chodov, 14900, okres Hlavní město Praha 1108/29945

WINKWORTH, spol. s r.o. IČ:27235181
náměstí I.P.Pavlova 1785/3, Praha 2 - Nové Město, 12000, okres Hlavní město Praha 401/5989

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 IČ:00063410
Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres Hlavní město Praha 5491/29945

SJM = společné jmění manželů

ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY

Parcela	*Výměra [m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
původ: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 57	580	zastavěná plocha a nádvoří	budova	*památkově chráněné území*

BUDOVY

Část obce,budova	Zp.využití	Zp.ochrany	Parcely KN, LV
Josefov,č.p.203	jiná stavba	památkově chráněné území	KN 57,Josefov

JEDNOTKY

Č.jed.	Zp.využití	na LV	Podíl na spol.č.domu a pozemku jednotce
203/1	byt	405	958/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ:* [redacted] , Jiránek Vladimír a Jiránková Eva		
203/2	byt	386	800/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted]		
203/3	byt	387	866/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] Ing. Janča Ladislav		
203/4	byt	450	1150/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ:* [redacted] ,*RČ:* [redacted] , Hejhal Jan a Hejhalová Kateřina Ing.		
203/5	byt	395	969/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Hoblová Ludmila		
203/6	byt	416	865/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Keslerová Zora		
203/7	byt	403	1011/29945
Spoluvlastníci:	*IČ:*27235181 , WINKWORTH, spol. s r.o.		
203/8	byt	401	1156/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ:* [redacted] ,*RČ:* [redacted] Kochlefl Petr a Kochleflová Jolana		
203/9	byt	470	969/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Zábranská Eva		
203/10	byt	412	1108/29945
Spoluvlastníci:	*IČ:*26124459 , IMOBA, a.s.		
203/11	byt	427	760/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Vondráček Michal		
203/12	byt	399	1173/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ* [redacted] ,*RČ:* [redacted] , Pýcha Jindřich a Pýchová Helena		
203/13	byt	421	991/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ:* [redacted] ,*RČ:* [redacted] Blažek Zdeněk a Blažková Věra		
203/14	byt	439	1089/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Hola Karel		
203/15	byt	461	733/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Marvan Zbyněk		
203/16	byt	419	1179/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Ulich Ivo		
203/17	byt	396	1004/29945
Spoluvlastníci:	SJM *RČ:* [redacted] ,*RČ:* [redacted] , Hnilička Milan a Hniličková Dagmar		
203/18	byt	402	910/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Klátová Ludmila		
203/19	byt	436	1083/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:* [redacted] , Mgr. Pokorná Šárka		
203/20	byt	403	994/29945

Spoluvlastníci:	*IČ:*27235181 , WINKWORTH, spol. s r.o.		
203/21	byt	388	2514/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:*[redacted] , Samohýlová Andrea		
203/22	byt	382	2172/29945
Spoluvlastníci:	*RČ:*[redacted] , Groznerová Viera		
203/101	dílna nebo provozovna	381	2769/29945
Spoluvlastníci:	*IČ:*00064581 , Hlavní město Praha		
	*IČ:*00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
203/102	dílna nebo provozovna	381	2302/29945
Spoluvlastníci:	*IČ:*00064581 , Hlavní město Praha		
	*IČ:*00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
203/103	ateliér	381	420/29945
Spoluvlastníci:	*IČ:*00064581 , Hlavní město Praha		
	*IČ:*00063410 , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		

ČÁST B1 Jiná práva *(BEZ ZÁPISU)*

ČÁST C Omezení vlastnického práva *(BEZ ZÁPISU)*

ČÁST D Jiné zápisy

Typ vztahu
Vztah pro *Vztah k*

* Vlastnictví jednotek

*Budova:*č.p.203 V-27090/2004-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 3.9.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.6.2004.

V-27090/2004-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha, *IČ:*00064581
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres Hlavní město Praha, *IČ:*00063410

ČÁST E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu *(BEZ ZÁPISU)*

ČÁST F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám *(BEZ ZÁPISU)*

Upozornění: Tento výpis neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění(plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

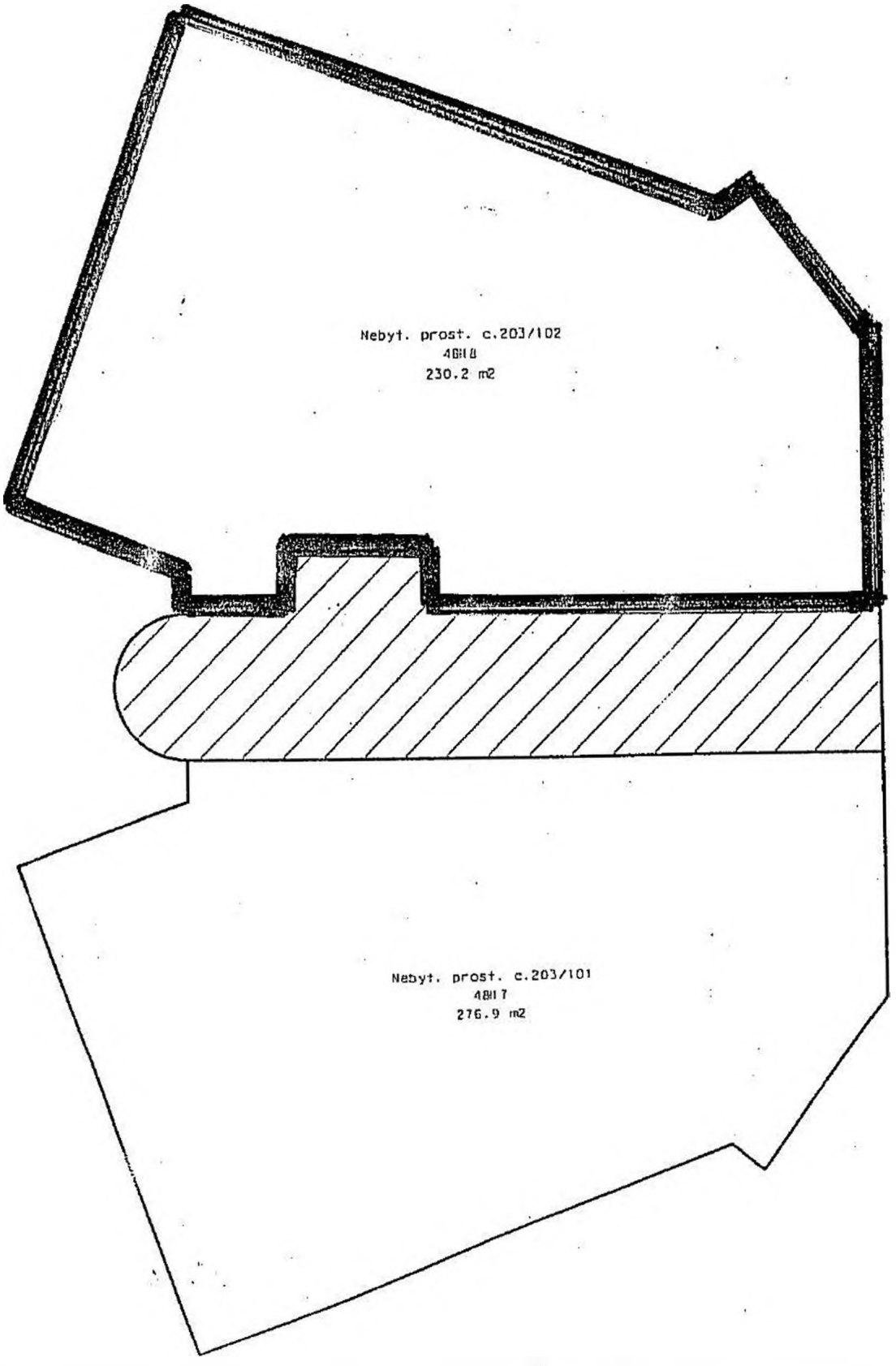
Vyhotoveno systémem MISYS(rev.0) dne:23.07.2008

Priloha c. 2

hema 1.nadzemniho podlazi budovy Parizska cp.203, obec Praha, k.u.Josefov

genda : společne casti

byty a nebytove prostory

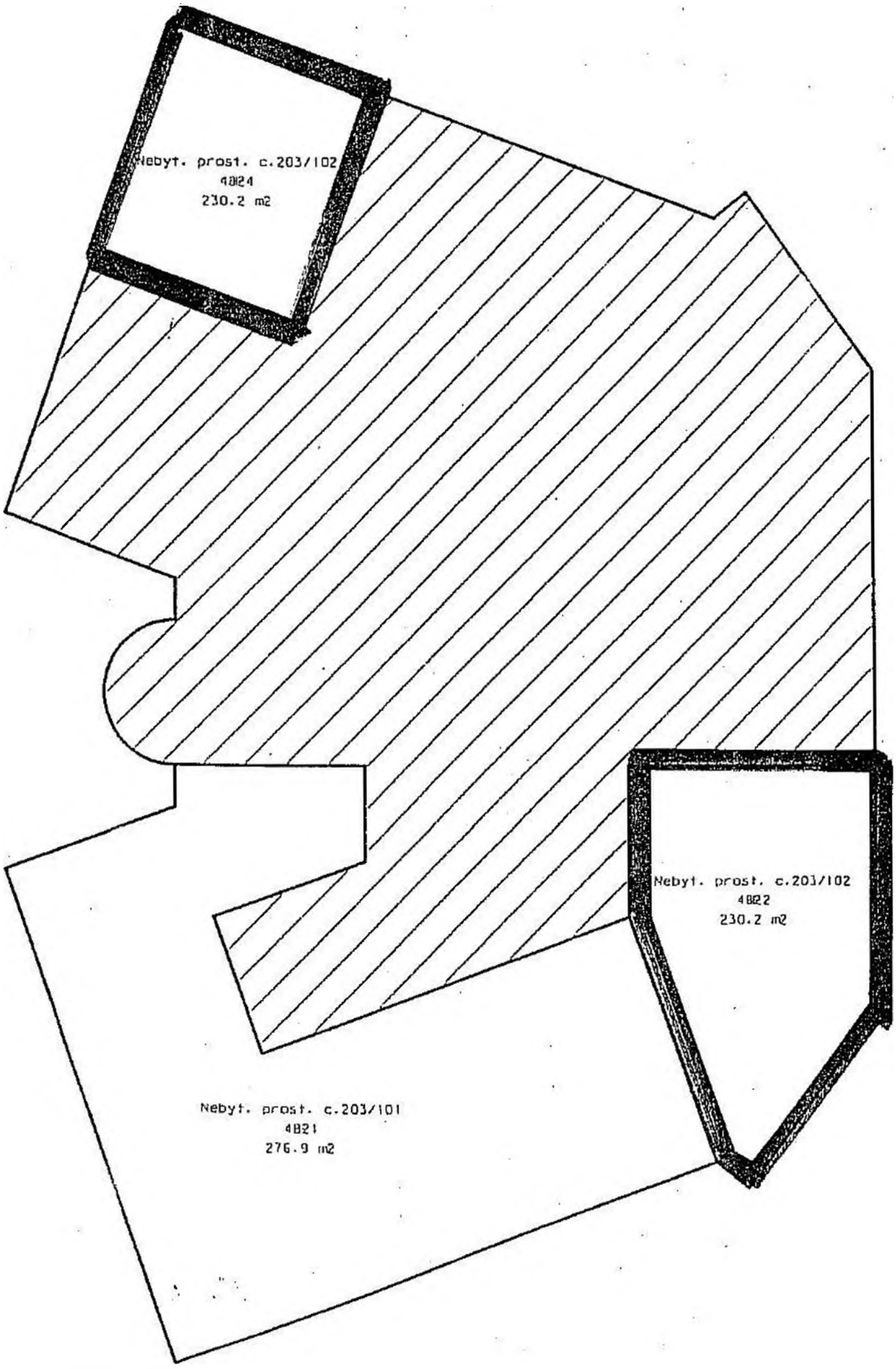


Priloha c.

ema 1.podzemniho podlazi budovy Parizska cp.203, obec Praha, k.u.Josefov

nda : společne casti

byty a nebytove prostory



OPIS příloha č. 3

Tento výpis elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE (IČ 00215660)" dne 13.6.2008 v 8:30:02 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. EPVid:tosajmbpahr48th3sd

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 12304

Datum zápisu: 26.srpna 1992

Obchodní firma: SAGA TRADE spol. s r.o.

Sídlo: Praha 3, Řehořova čp. 973, PSČ 130 00

Identifikační číslo: 458 08 929

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu
- průzkum trhu.
- organizování kulturních a sportovních akcí.
- pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor včetně poskytování základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:

jednatel: Jitka Pecičová, r.č. [redacted]

jednatel: Ranko Pecič, r.č. [redacted]

Jednatelé jsou oprávněni jednat zcela samostatně. Podepisování se provádi tak, že k vytištěnému, napsanému nebo jinak vyznačenému názvu společnosti připojí podpis společník nebo jednatel společnosti.

Společníci:

Jitka Pecičová
[redacted]
Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

Ranko Pecič
[redacted]
Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum uzavřeni společenské smlouvy: 10. července 1992.
- Na základě projektu rozdělení odštěpením se založením nové společnosti, který byl schválen valnou hromadou společnosti SAGA TRADE spol. s.r.o., IČ: 45808929, se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova č.p. 973 dne 21. dubna 2008 dle návrhu projektu rozdělení založeného do sbirky listin dne 18. března 2008 došlo k odštěpení části jmění společnosti SAGA TRADE spol. s r.o., které přešlo na nově vzniklou společnost SAGA PLUS s.r.o., se sídlem Praha 3 - Žižkov, Řehořova 973/7, PSČ 13000

---------- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje ----------

Městský soud v Praze

Příloha č. 4

ŽÁDOST - NEBYTOVÉ PROSTORY

Právnická osoba

I. stupeň výběrového řízení

1. POŘADOVÉ ČÍSLO: 4/6/2008

2. ADRESA NEBYTOVÉHO PROSTORU: Pařížská 19 č.p. 203, 110 00 Praha 1

3. UCHAZEČ – název společnosti: SAGA Trade spol. s r.o.

4. IČ: 45808929

5. SÍDLO: Řehořova 7/973, 130 00 Praha 3

6. KONTAKTNÍ OSOBA:

Jméno a příjmení: Eva Sommerová

Mobil/tel: [redacted]

E – mail: [redacted]

Fax: [redacted]

7. ODHAD NÁKLADŮ DO ZHODNOCENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU / JEDNOTKY v případě rekonstrukce NP (skutečnou výši zhodnocení určí znalec) **:**
stavební část: 1.830.000,- Kč interiérové vybavení: 5.500.000,- Kč

8. ÚČEL VYUŽITÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU:
Prodej značkového oblečení a módních doplňků linie HUGO firmy HUGO BOSS

V Praze dne: 25.6.2008 Podpis: [redacted]

E

Příloha č. 5

ODBOR VÝSTAVBY
OBVODNÍHO ÚŘADU V PRAZE 1
115 68 Praha 1 - Nové Město, Vodičkova 18

pan Petr M a l i n a
Na viničních horách 2 A
160 00 Praha 6

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE — NAŠE ZNAČKA — PRAHA 2.4.1991
Výst.0369/91-Šh/K-5/203

VĚC

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

Stavebník Petr Malina podal dne 4.3.1991 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro změnu stavby - úpravu nebytového prostoru na restaurační zařízení pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 18.1.1991 pod č.j. Výst.01584/90-Šh/K-5/203.

Odbor výstavby OÚ v Praze 1 podle § 82 odst.1 zák.č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

p o v o l u j e u ž í v á n í

změny stavby - restauračního zařízení SNACK-BAR-CAFE včetně firemního označení v domě čp. 203 v Praze 1, Josefov, Pařížská 19.

Stavba obsahuje: suterén: WC pro muže a ženy
přízemí: vstupní halu, odbytový prostor, salonek, kuchyň, sklad, umývárnu nádobí, přípravu zeleniny, úklid. komoru, sklad, šatnu zaměstnanců, sociální zařízení pro zaměstnance. Vytápění prostor plynové etážové

Pro užívání stavby odbor výstavby OÚ-1 stanoví podle § 82 odst.2 stavebního zákona a § 43 odst.2 vyhl.č.85/76 Sb. tyto podmínky:
- odpad z restauračního zařízení nebude skladován v prostoru domovní chodby
- při provozu budou okna z kuchyně uzavřena a bude používána VZT

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách: do 30.4.19
1. budou osazeny 2 ks ručních hasících přístrojů (sněhové CO_2 - 1x kuchyň, 1x rozvod.deska)
2. bude zajištěn trvalý přístup k rozvodné desce
3. bude dokončena úprava okna u VZT do světlíku
4. bude upraven prostor mezistropu tak, aby nebyl zdrojem nečistot

VYŘIZUJE / LINKA Švihovcová/484

TELEFON
24 22 40 - 2, 24 55 41 - 5,
24 72 41 - 5

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, jsou vyznačeny v dokumentaci. Tyto odchylky nevyžadují zvláštní řízení.

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

O d ů v o d n ě n í :

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 21.3.1991.
Ke stavbě se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy: OHS-1, OSSPO, FÚSPPOP a správce domu Bytový podnik Prahy 1. Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

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

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

Ing. Zuzana Šimůnková
vedoucí odboru výstavby OÚ-1

[redacted]

Doručuje se jako účastníku řízení: správce domu

Bytový podnik Prahy 1
Celetná 29
Praha 1

Na vědomí:
1. spisy A.10
2. arch.plány+ověř.dokum.
3. OHS-1
4. OSSPO
5. FÚSPPOP
6. OK MÚP
7. MPA
8. OOS OÚ-1

[redacted]

- 8. dubna 1991

Příloha č. 9 k nájemní smlouvě/dodatku k nájemní smlouvě

Hlavní město Praha stanovuje, pro objekty, které jsou svěřeny do správy městské části Prahy 1, se zřetelem na níže uvedené právní předpisy v platném znění, tj. zákon č. 40/1964 Sb. "Občanský zákoník", zejm. § 696, dále na zákon č.406/2000 Sb. "Zákon o hospodaření s energií" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 152/2001 Sb. ze dne 12.4.2001, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody (TUV), měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a pro přípravu TUV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, dále na zákon č. 458/2000 Sb. "Energetický zákon" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 224/2001 Sb. ze dne 14.6.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa a vyhlášku č. 372/2001 Sb. ze dne 12.10.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele a prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhlášku hl.m.Prahy č. 20/2002 Sb. ze dne 3.10.2002, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad,

pravidla

o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor) (dále jen jednotek)

I. Obecná část

1. Nájemce jednotky a osoby s ním jednotku užívající mají vedle práva užívat jednotku i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním jednotky případně domu spojeno.
2. Nájemce je povinen užívat jednotku, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním jednotky případně domu.
3. Nájemci jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v jednotce a umožnit jejich provedení (týká se rovněž měřicí a regulační techniky tepla, teplé a studené vody). Pokud tak neučiní odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu jednotky provádět sám. Pokud tak činit nebude, má právo pronajímatel po předchozím upozornění provést tuto činnost na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, co s ním jednotku užívají. Nestane-li se tak má právo pronajímatel po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce jednotky je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakožto i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí jednotky a patří pronajímateli.
9. V případě, že nájemce jednotky poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v jednotce, pronajímatel provede opravu či výměnu na náklady nájemce jednotky.
10. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním jednotky do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s platnými předpisy, kterými se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku případně ustanovení nájemní smlouvy.

Těmito odstavci nejsou dotčena ustanovení příslušných právních norem.

II. Plnění spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce

Zúčtovací jednotka je dům či blok, na který je dodavatelem fakturovaný celkový náklad za jednotlivá plnění spojené s užíváním jednotek.

A. Vytápění

1. Otopné období je stanoveno od 1.září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušení nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.

1. Otopné období je stanoveno od 1.září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušení nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.

2. V průběhu topného období je zaručeno vytápění na 18 °C až 23 °C dle charakteru a polohy místnosti v domě (měřeno uprostřed místnosti ve výši 1 m nad podlahou), a to v době od $6.^{00}$ až $22.^{00}$ hod. V noční době od $22.^{00}$ do $6.^{00}$ hod. je prováděn noční útlum na 18 °C.

3. Z důvodu tepelné stability domu není přípustné vytápět v průběhu topného období jednotky na teplotu nižší než 17 °C. Plnění do výše této teploty je nájemce jednotky povinen strpět a náklady s tím spojené uhradit:

a) Nejnižší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m^2 u jednotky může být ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m^2 započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 0,8.

b) Nejvyšší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m^2 na jednotku by měl být ve výši 1,3 násobku průměrného nákladu na 1 m^2 započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Pokud je celkový náklad vyšší, má právo nájemce jednotky požadovat od pronajímatele analýzou prokázanou oprávněnost vyúčtovaných nákladů na vytápění.

4. Celkové náklady na teplo pro vytápění za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky a to 50 % na základní složku a 50% na složku spotřební.

a) Náklady na vytápění obsažené ve složce základní jsou rozúčtovány v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.

b) Náklady na vytápění obsažené ve složce spotřební jsou rozúčtovány

1) v případě, že jsou instalovány indikátory topných nákladů, v poměru velikosti korigovaných údajů na indikátoru rozdělování topných nákladů (IRTN), který je umístěn na otopném tělese v jednotce. Údaj na indikátoru je korigován příslušnými koeficienty, mimo jiné především na velikost tělesa, na polohu místnosti (pokud již svou konstrukcí tyto atributy nezohledňuje) a na výpočtovou metodu a to z důvodu, aby spotřební složka nákladů byla rozúčtována se zohledněním rozdílné náročnosti vytápěných místností a dodávku tepelné energie nejen z otopných těles, ale i ze stoupaček a vnitřní konstrukce domu a vyúčtování respektovalo dosahovanou tepelnou pohodu v jednotkách dle užití nájemcem. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.

2) V případě, že jsou instalovány kalorimetry na vstupu do jednotek, tak v poměru korigovaných náměrů těchto kalorimetrů.

3) V případě, že nejsou instalovány indikátory topných nákladů nebo kalorimetry, tak v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.

5. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na vytápění mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány následovně:

a) Základní složka vytápění, v případě, že nejsou instalovány IRTN, tak i spotřební složka, se rozdělí v procentuálním podílu dle počtu měsíců užívající jednotku v zúčtovacím období s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících následovně:

Měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%
Leden		Duben		Červenec		Říjen	
Únor		Květen		Srpen		Listopad	
Březen		Červen		Září		Prosinec	

b) Spotřební složka dle korigovaných náměrů příslušných měřičů, připadajících na jednotlivé uživatele. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel. Pokud to není technicky možné (u odpařovacích IRTN) se roční náměr rozdělí dle počtu měsíců užívající jednotku s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících dle tabulky v bodě a).

6. Po dobu neobsazené jednotky hradí náklady spojené s jeho vytápěním vlastník jednotky. Nejnižší přípustné náklady na vytápění na 1 m^2 jsou ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m^2 započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 1 až 0,6 dle charakteru a možnosti regulace. O výši koeficientu rozhoduje správce objektu.

7. V případě odpojené jednotky od otopné soustavy v domě hradí jeho nájemce základní složku nákladů na vytápění.

8. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci indikátorů nebo odečet údajů na indikátoru, nebo indikátor nákladů poškodí, bude mu vyúčtovaný náklad ve výši průměrného nákladu spotřební složky v ostatních měřených jednotkách zvýšený koeficientem 1,6 jako navýšení nákladů pro jednotku. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č.372/2001 Sb. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr".

9. V případě neumožněného odečtu u odpařovacích indikátorů bude postupováno dle bodu 8.

10. V případě neumožněného odečtu u digitálních indikátoru a kalorimetrů bude brána průměrná spotřeba a z ní vyplývající náklad spotřební složky (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následná zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. V případě, že v následujícím roce bude odečet nižší, bude zanesen do vyúčtování nulový náklad spotřební složky a (tj. nebudou vráceny nevyčerpané – předplacené – náklady a ty budou převedeny do dalšího vyúčtovacího období jako záloha).

11. V případě poruchy měřiče IRTN či kalorimetru bude spotřební složka tepla za dobu poruchy stanovena podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Není-li srovnatelné období, bude pro stanovení spotřební složky tepla použita průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m^2 v zúčtovací jednotce.

B. Teplá užitková voda

1.Teplá užitková voda (TUV) je dodávaná celoročně v době od $6.^{00}$ do $22.^{00}$ hod., tak aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45 až 60 °C s možnou výjimkou během odběrných špiček v objektu.

2.Náklady na TUV jsou rozděleny na:

- náklady na teplo pro ohřev TUV,
- vodné a stočné za TUV.

3.Celkové náklady na teplo pro ohřev TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky, a to 30 % základní složku nákladů a 70 % spotřební složku nákladů:

a) základní složka nákladů je rozúčtována v poměru podlahových ploch bytů. U nebytové jednotky je podlahová plocha přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV, která je stanovena v nájemní smlouvě (nebo v evidenčním listě na jednotku)

b) spotřební složka nákladů je rozúčtována v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce.

4. Celkové náklady za vodné a stočné z TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.

5. V případě , že poměrové vodoměry v jednotkách na TUV nejsou instalovány, je spotřební složka na teplo pro ohřev TUV a celkový náklad za vodné a stočné v TUV rozúčtovány v poměru počtu osob hlášených u pronajímatele a směrných čísel spotřeby vody dle přílohy č.12. vyhlášky č.428/2001 Sb, s ohledem na délku užívání jednotky v zúčtovacím období.

6. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na TUV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány následovně:

a) základní složka nákladů tepla pro přípravu TUV dle dnů trvání nájmu v roce,

b) spotřební složka nákladů tepla pro přípravu TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV,

c) náklady za vodné a stočné pro TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.

d) pokud nejsou vodoměry na TUV instalovány b) a c) bude rozúčtována dle počtu osob s ohledem na délku trvání nájmu v zúčtovacím období.

7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele TUV na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele TUV. Pokud reklamace bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, bude náklad nad 20 % rozdílu vyúčtován v poměru podlahových ploch jednotek a to jak spotřební složky tepla pro ohřev TUV, tak celkových nákladů vodného a stočného za TUV.

8. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče TUV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti měřiče budou nájemci jednotky vyúčtovány spotřební složky za TUV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům vztažených na 1 m^2 u měřených jednotek vztažených na počet dnů nefunkčnosti měřiče.

9. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na TUV, může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušebně. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování spotřebních složek nákladů za TUV bude provedeno dle průměrné spotřeby TUV v zúčtovací jednotce na osobu a počet osob užívající jednotku. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování spotřebních složek za TUV je provedeno dle údajů poměrového měřiče v jednotce.

10. V případě odpojené jednotky od centrální dodávky TUV v domě hradí nájemce základní složku nákladů na ohřev TUV, a to u bytů dle podlahové plochy bytu a u nebytového prostoru dle podlahové plochy přepočtené koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle původního rozsahu odběru a způsobu užití TUV před odpojením.

11. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci nebo odečet údajů na poměrovém měřiči TUV, nebo mu bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměrného nákladu spotřební složky tepla pro ohřev TUV a trojnásobku

celkových nákladů na vodné a stočné za TUV v ostatních měřených jednotkách vztažený na podlahovou plochu bytu či přepočtené podlahové plochy nebytového prostoru, jako navýšení nákladů. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č.372/2001 Sb.V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr".

12. V případě neumožněného odečtu, bude brán průměrný náklad spotřební složky tepla pro ohřev TUV a průměrný náklad vodného a stočného pro TUV (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování i pro následné zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. (vyúčtování zálohově placené spotřební složky ovlivní vyúčtování následného roku – při změně nájemců se podíl jiný).

13. Úřední ověření poměrových vodoměrů na TUV v jednotkách je zákonnou normou stanoveno po 4 letech. Náklady spojené s tímto ověřením případně výměnou vodoměru budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované vodoměry musí být v celé zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalace musí být provedena v souladu s normou.

C. Studená voda – vodné a stočné

1. Náklady za vodné a stočné za studenou vodu (SV) za zúčtovací jednotku, kde jsou instalovány poměrové vodoměry v jednotkách, budou rozúčtovány v poměru naměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro SV. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.

2. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na SV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány v poměru naměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru SV v jednotce. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.

3. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče SV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti poměrového měřiče bude nájemci jednotky vyúčtován náklad za SV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům u měřených jednotek vztažených na počet osob a dnů nefunkčnosti měřiče.

4. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na SV může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušebně. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování nákladů za SV bude provedeno dle bodu 3. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování nákladů za SV je provedeno dle údajů poměrového měřiče.

5. V případě, že nájemce jednotky neumožní odečet údajů na poměrovém měřiči SV, bude mu zálohově zúčtována spotřeba ve výši průměrného nákladu měřených jednotek vztažená na osobu v zúčtovací jednotce, podle počtu osob evidovaných v jednotce u pronajímatele. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "průměr". Vyúčtování bude provedeno v následném zúčtovacím období. Pokud však i tehdy neumožní odečet, bude mu vyúčtovaný trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.

6. Pokud bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude nájemci vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.

7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele vody. Pokud reklamace bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, náklad převyšující 20 % rozdíl bude vyúčtován podle počtu osob.

8. Úřední ověření (cejchování) vodoměrů na SV je zákonnou normou stanoveno po 6 letech. Náklady spojené s cejchováním případně výměnou poměrového vodoměru v jednotce budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované poměrové vodoměry musí být v zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalované v souladu s normou.

9. V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny poměrové vodoměry na SV v jednotkách, bude rozúčtováno podle počtu osob evidovaných u pronajímatele s užitím směrných čísel dle přílohy č.12, vyhlášky č. 428/2001 Sb.

D. Ostatní služby

1. Náklady na svoz domovního odpadu (je-li součástí vyúčtování služeb) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob a délky odbydleného období evidovaných u pronajímatele. Do nákladů se započítává svoz jak komunálního odpadu, tak i svoz velkého odpadu (přistavění kontejnerů pro dům). U nebytových prostor budou náklady řešeny individuálně nájemní smlouvou.

2. Náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu evidovaných osob u pronajímatele a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, opravy schodišťových automatů a osvětlovacích těles a pod.. Rovněž jsou zahrnuty opravy venkovních zvonků a ovládání domovních dveří.

3. Náklady za provoz výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob evidovaných u pronajímatele a to užívající jednotky od třetího nadzemního podlaží výše. V případě, že jsou

společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem, jsou náklady rozúčtovány všem nájemcům a uživatelům. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za servis (paušál), povinné revize a prohlídky a běžné opravy a údržba výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.

4. Náklady na **úklid společných prostor domu** se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob evidovaných u pronajímatele a délky nájmu v zúčtovacím období. Do nákladů je zahrnut běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění nájemci či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu nájemců jednotek.

III.
Společná ustanovení

1. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním jednotky je prováděno jednou za rok a bude vždy za zúčtovací období leden až prosinec, tj. předchozí kalendářní rok. Ve vyúčtování musí být uvedeno

a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřeba tepelné energie na vytápění, spotřeba tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m^3 spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,

b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé užitkové vody v Kč/m^3 a poskytování studené vody v Kč/m^3.

c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,

d) podlahová plocha a započitatelná podlahová plocha zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m^2, v případě poskytování teplé užitkové vody průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných indikátorů vytápění či kalorimetrů zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m^3,

e) spotřeba tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m^2 započitatelné podlahové plochy,

f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody,

g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů indikátorů vytápění u konečného spotřebitele,

h) náklad na dodávku studené vody za fakturační místo a podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů studené vody za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) studené vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m^3, počet osob evidovaných u správce domu za fakturační místo a u konečného spotřebitele.

i) výše a součty zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,

j) lhůta a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta je 21 dnů,

k) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene h).

2. Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním obecních bytů MČ Praha 1:

<u>Zúčtovací a fakturační období</u>

Zúčtovacím obdobím je období kalendářního roku, tj. od 1.1.-31.12., během kterého jsou poskytovány dodávky a služby k užívání bytu případně nebytového prostoru. Toto období je předmětem rozúčtování. Do nákladů zúčtovacího období jsou zahrnuty veškeré dodavatelské faktury, které jsou fyzicky zaúčtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok (zúčtovací období).

<u>Předání vyúčtování nájemníkům</u>

Nájemník resp. spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen vždy do 15. 6. (tj. termín osobního doručení nájemníkovi, případně termín doporučeného odeslání na kontaktní adresu nájemníka).

Reklamační období

a) 21-ti denní období pro uplatnění reklamace rozúčtování – nájemníkem/spotřebitelem– nejpozději však vždy do 10. 7. (tj. termín písemného doručení pronajímateli).
Reklamace podaná po tomto termínu nebude zahrnuta do prováděného vyúčtování a bude řešena individuálně v následném zúčtovacím období.

Splatnost vyúčtování

V případě, že vyúčtování bude vyhotoveno správně (bez uplatnění reklamací) – je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. následujícího kalendářního roku.
V případě uznaných oprávněných reklamací a zpracování nového vyúčtování služeb je splatnost přeplatků a nedoplatků - nejpozději do 31.8.
U přeplatků se za dodržení termínu považuje termín předání pronajímatelem na Českou poštu k distribuci..
Nedoplatky – dodržením termínu je termín poukázání (zaplacení) složenky na České poště nebo podání platebního příkazu v bance, tj. bez uplatnění penalizační sankce.

3. Odečty IRTN, kalorimetrů a poměrových vodoměrů v bytech a nebytových prostorech za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31. lednu dle následného postupu:

- Nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do označené poštovní schránky,
- při návštěvě se pracovník provádějící odečty (odečitatel) na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením správce objektu k provedení odečtů,
- odečtené údaje jsou zapsány do odečtového listu a nájemník je stvrdí svým podpisem. Pokud nájemník odmítne podepsat poznamená tuto skutečnost odečitatel do odečtového listu,
- pokud při odečtu je zjištěna porucha měření, odečitatel o zjištěné skutečnosti vystaví "protokol o závadě". Správnost údajů v protokolu stvrdí nájemník podpisem. Pokud odmítne odečitatel tuto skutečnost do protokolu poznamená,
- pokud nájemník neumožní odečet při první návštěvě odečitatele, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
- pokud ani při druhé návštěvě není odečitatelovi umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel s užitím navýšení nákladů.

4. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu osob užívající jednotku, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období s počtem osob evidovaných u pronajímatele pro zúčtovací období. Na dodatečně uplatňované změny počtu osob nebude brán zřetel, tj. reklamace z tohoto titulu nebudou uznány.
5. Pravidla se vztahují na veškeré nájemní prostory.
6. Zvláštní způsob rozúčtování nákladů na služby – není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování dle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede správní firma vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet platnou legislativu. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
7. V případě, že u tepla pro vytápění či dodávky TUV je jedno fakturační měřidlo pro více objektů, správce objektů zajistí, aby rozúčtování nákladů na tyto služby bylo provedeno v souladu s platnou vyhláškou č.224/2001 Sb., a to následně:

a) teplo pro vytápění - základní složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu započitatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu korigovaných náměrů IRTN, pokud jsou indikátory IRTN shodného typu. Pokud jsou v jednotlivých objektech indikátory IRTN rozdílného typu nebo nejsou instalovány, pak i spotřební složka nákladů bude rozdělena mezi objekty v poměru součtu započitatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů.

b) teplo pro ohřev TUV - základní složka nákladů ve výši 30 % celkových nákladů, v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 70 % celkových nákladů, v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad nad 20 % rozdílu spotřební složky rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,

c) vodné a stočné za TUV - celkové náklady budou mezi objekty rozděleny v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad na vodné a stočné za TUV nad 20 % rozdíl, rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů.

8. V případě, že vyrobené teplo není měřeno (u domovních kotelen), je vypočítáváno ze spotřeby paliva s užitím účinnosti dle přílohy č. 2 ,vyhlášky 150/2001 Sb. a s výhřevnosti uvedené na faktuře od dodavatele paliva. Pak rozdělení vyrobeného tepla - Qc na teplo pro ÚT - QÚT a teplo pro TUV - QTUV bude následné:

a) teplo pro TUV – QTUV
Na vstupu do ohřívače TUV je instalován fakturační vodoměr pro TUV, naměřená spotřeba vody pro TUV je STUV v m^3. K výpočtu bude užit měrný ukazatel spotřeby tepla pro ohřev TUV ve výši 0,3 GJ/ m^3. Pak spotřeba tepla pro ohřev TUV bude následná
QTUV = STUV x 0,3 GJ/ m^3 (GJ)

b) teplo pro ÚT – QÚT:
QÚT = Qc – QTUV (GJ)

c) V případě, že fakturační vodoměr na vstupu do ohřívače TUV je nefunkční a spotřeba vody pro TUV je pro zúčtovací jednotku stanovena jiným způsobem, pak rozdělení tepla bude následné

Qc = 0,65 QÚT + 0,35 QTUV

9. Definice ploch pro účel těchto pravidel:

a) započitatelná plocha bytu či nebytového prostoru pro účely vytápění
- pro byty - plocha bytu bez balkonů, lodžií (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě v součinnosti dle přílohy 1 bodu A., odst.2, písm. a), vyhlášky č. 372/2001 Sb. *(nebo přílohy 1 bodu A., odst.2, písm. a),b), vyhlášky č. 372/2001 Sb.)*
- pro nebytové prostory - plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžií (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě a přepočtena na účel využívání nebytového prostoru dle přílohy 1 bodu A., odst.1, písm.a), b), a odst.2, písm. a),b), vyhlášky č. 372/2001 Sb.

b) podlahová plocha bytu či nebytového prostoru pro účely TUV:
- pro byty – podlahová plocha bytu bez balkonů, lodžií (i zasklených) a sklepů,
- pro nebytové prostory - podlahová plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžií (i zasklených) a sklepů přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV a uveden v nájemní smlouvě.

10. Tato pravidla budou uplatňována pro rozúčtování roku 2005 a léta následná, pokud nebude změněn právní rámec nebo metodika rozúčtování.

Předávací protokol

nebytového prostoru v domě

č.p.: 203 ulice: Pařížská č.or.: 19

1. nadzemní a 1. podzemní podlaží 230,2 m^2

Na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor N – 2008/0164 ve výše uvedeném domě

Přejímající: ***SAGA TRADE spol. s r.o.***
Ranko Pecič – jednatel společnosti
Řehořova 973
130 00 Praha 3
Telefon:

Předávající: ***Úřad městské části - Městská část Praha 1***
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
odbor technické a majetkové správy
zastoupený Janou Práglovou referentkou OTMS/OBN
Petrou Horkou referentkou OTMS/OTPR
Telefon: *221 097 260, 221 097 783*

Zároveň přejímající přihlašuje dnem předání odběr el.energie a odběr plynu (pokud je) MČ P1 dá souhlas k převedení odběru na nového nájemce.

Popis předávaných nebytových prostor je v příloze Předávacího protokolu.

Dále byly předány klíče od nebytového prostoru v počtu: 49 ks, z toho od NP: 3 ks, od domu: - ks, ostatní: 26 ks.

Protokol se vyhotovuje dvojmo, jeden výtisk včetně dokumentace obdrží předávající a druhý výtisk včetně dokumentace obdrží přejímající.

Předávající: [redacted]

Přejímající: [redacted]

V Praze dne 16.4.2009

příloha předávacího protokolu č. 1
strana č. 1

Předávací protokol

1. nadzemní a 1. podzemní podlaží č.p. 203 (203/102), k.ú. Praha 1 - Josefov, Pařížská 19
Petr Malina, Pařížská 203/19, Praha 1

1. místnost	*dveře vchodové*	ano
	výlohy	–
	okna	ano
	osvětlení	–
	podlaha	dlažba, plovoucí
	stěny	malba
	vytápění	ano 4x
2. místnost	*dveře vchodové*	ano
	výlohy	–
	okna	ano
	osvětlení	ano
	podlaha	dlažba
	stěny	obklad, malba
	vytápění	–
3. místnost	*dveře vchodové*	–
	výlohy	–
	okna	–
	osvětlení	ano
	podlaha	dlažba
	stěny	obklad
	vytápění	–
4. místnost	*dveře vchodové*	–
	výlohy	–
	okna	–
	osvětlení	ano
	podlaha	dlažba
	stěny	obklad
	vytápění	–
5. místnost	*dveře vchodové*	ano
	výlohy	–
	okna	–
	osvětlení	ano
	podlaha	dlažba
	stěny	obklad
	vytápění	–
6. místnost	*dveře vchodové*	ano
	výlohy	– 1x umyvadlo
	okna	– 1x WC comb.
	osvětlení	ano
	podlaha	dlažba
	stěny	obklad
	vytápění	ano

7. místnost	*dveře vchodové*	—	
	výlohy	—	
	okna	—	1x boiler 115 l Quantum
	osvětlení	ano	1x hotel Therm 28 L X
	podlaha	dlažba	
	stěny	obklad	
	vytápění	ano 1x	
8. místnost	*dveře vchodové*	ano	
	výlohy	—	
	okna	—	
	osvětlení	ano	
	podlaha	linoleum	
	stěny	malba	
	vytápění	ano 1x	
9. místnost	*dveře vchodové*	ano	
	výlohy	—	
	okna	koupě z ulice	
	osvětlení	ano	
	podlaha	kamenná	
	stěny	omítnuto	
	vytápění	—	
10. místnost	*dveře vchodové*	ano	
	výlohy	—	1x dvojum. vadlo
	okna	—	2x WC kombi.
	osvětlení	ano	
	podlaha	dlažba	
	stěny	obklad	
	vytápění	—	
11. místnost	*dveře vchodové*	ano	
	výlohy	—	1x umyvadlo
	okna	—	1x pisoár
	osvětlení	ano	1x WC kombi
	podlaha	dlažba	
	stěny	obklad	
	vytápění	ano 1x	
12. místnost	*dveře vchodové*		
	výlohy		
	okna		
	osvětlení		
	podlaha		
	stěny		
	vytápění		

1. PP
z domu

1. PP
provozovny
toalety

elektroměr	odhlášen/neodhlášen - stav	
plynoměr	odhlášen/neodhlášen - stav	již převzato z bytového hospodářství
vodoměr	stav	

Předávající:

[redacted]

Přejímající:

[redacted]

SAGA TRADE spol. s r.o., Řehořova 973/7, 130 00 Praha 3
tel.: +420 222 710 340, fax: +420 222 543 154
email: info@sagatrade.cz, www.sagatrade.cz

IČO: 45808929, DIČ: CZ45808929, společnost zapsána
u Městského soudu v Praze, vložka 12304, odd. C

SAGA TRADE

ZPLNOMOCNĚNÍ

Já, níže podepsaná Jitka Pecičová, jednatelka firmy SAGA TRADE spol. s r.o., Řehořova 7, 130 00 Praha 3, IČO: 45808929, zplnomocňuji tímto naši zaměstnankyni paní Evu Sommerovou, bytem [redacted]
k zastupování naší společnosti SAGA TRADE spol. s r.o.při převzetí pronajatých nebytových prostor o velikosti podlahové plochy 230,2 m2 na adrese Pařížská 19/203, Praha 1 (dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. N-2008/0164, podepsané dne 10.11.2008) od Městské části Praha 1.

Jitka Pecičová [redacted]

V Praze 16.4.2009

Plnou moc přijala: [redacted]