NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
č. NS 1949-04/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11
se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: [redacted]
telefon:
fax:
e-mail:

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

a

Asociace muskulárních dystrofiků v ČR, z.s.
se sídlem: Petýrkova 1953/24, 148 00 Praha 4 - Chodov
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 1926
zastoupená: Zdeňkem Jandou, předsedou
IČ: 16190254
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

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

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem nebytového prostoru č. **1949-04,** uvedeného v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1949, v ulici Petýrkova, v Praze 4.
2. Objekt čp. 1949 je součástí pozemku parcel. č. 2114/24 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt čp. 1949 je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Správcem objektu je obchodní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

   Kontakt:
   provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
   ve věcech technických – tel. 226 801 253, 733 736 175,
   předpis nájmu – tel. 226 801 228, 733 736 169,
   náměstek ředitele – tel. 226 801 222.

Čl. II
PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nebytový prostor č. **1949-04** v 1. podzemním podlaží objektu čp. 1949, v ulici Petýrkova, Praha 4, v tomto členění:

   a) dílna o výměře 41,20 m^2

   Celková výměra nebytového prostoru činí 41,20 m^2

   S předmětem nájmu se přenechávají k užívání **chodby, schodiště, výtah.**

   Předmět nájmu a předmět užívání je vyznačen v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III
ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

   kancelář

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že k předmětu nájmu specifikovanému v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, nebylo možné dohledat kolaudační rozhodnutí.

4. **Nájemce se zavazuje neužívat předmět nájmu k účelu dle odst. 1. tohoto článku do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu nájmu. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.**

5. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

Činnosti organizací na ochranu a zlepšení postavení etnických, menšinových a jiných speciálních skupin
Činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.

Čl. IV
DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.08.2016.**

Čl. V
NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
   a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **460,- Kč/m²/rok** (slovy čtyřistašedesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční), a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
   b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
   c) Celkové roční nájemné je **18.952,- Kč** (slovy osmnácttisícdevětsetpadesátdvě koruny české).
   d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **1.580,- Kč** (slovy jedentisícpětsetosmdesát korun českých).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

   Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.
4. Vždy v Pronajímatel poskytuje nájemci lhůtu nejvýše tři měsíce k nezbytným stavebním úpravám, nutným k uvedení předmětu nájmu do stavu umožňující užívání nebytových prostorů k smluvenému nebo obvyklému užívání.

   Dnem, od kterého je nájemce povinen platit nájemné, je den následující po dni, kdy nájemci bylo doručeno osvědčení nebo souhlas stavebního úřadu k užívání předmětu nájmu ke

sjednanému účelu; v případě správního rozhodnutí je tímto dnem den následující po nabytí právní moci rozhodnutí, nejdéle však dne **30.10.2016** a prvním dnem splatnosti nájemného je pátý den příslušného měsíce po termínu, kdy počíná běžet nájemné.

Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

Čl. VI
SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

Čl. VII
PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
   bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
   číslo účtu: [redacted]
   variabilní symbol:
2. První nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Dnem uskutečnění plnění je v případě prvního nájemného den počátku nájmu dle čl. IV, u dalších měsíčních plateb pak vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII
SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Asociace muskulárních dystrofiků v ČR, z.s., Petýrkova 1953, 148 00 Praha 4.

Čl. IX
ZÁNIK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
   a) zánikem předmětu nájmu,
   b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
   c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X
POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pětmilionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI
ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
   a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
   b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
   c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
   d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
   e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
   f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
   g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů,

kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
   Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII
PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.

2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
   a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
   b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
   c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
   d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
   e) stavy měřidel energií,
   f) výpočet základní ceny výše nájemného,
   g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
   h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
   i) další potřebné údaje.

3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

   V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

   Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

   Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII
ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. **zajistit kolaudaci nebo změnu užívání předmětu nájmu k účelu nájmu dle Čl. III, odst. 1. na své náklady bez možnosti jakékoli kompenzace nebo vrácení takto vynaložených nákladů,**
4. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
6. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
7. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,

8. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
9. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
10. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
11. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smluveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
12. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
    a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
    b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
13. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavateli těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
14. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
15. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
16. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
17. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
18. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
19. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**

20. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
21. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV
SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu a předmět podnikání", odst. 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý započatý den až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 1. článku III,
2. v případě porušení ustanovení Čl. V „ Nájemné" a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH" se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
3. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění", odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba" ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
5. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu", odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce", odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení,
7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.

3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřící a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.

Čl. XVI
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.08.2016.

Čl. XVII
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 17.06.2016 do 05.07.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0990/27/R/2016 ze dne 19.07.2016 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 0990/27/R/2016 ze dne 19.07.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

č. 1 – situační plánek předmětu nájmu
č. 2 – pravidla rozúčtování

V Praze dne: 27 -07- 2016

PRONAJÍMATEL:

[redacted]

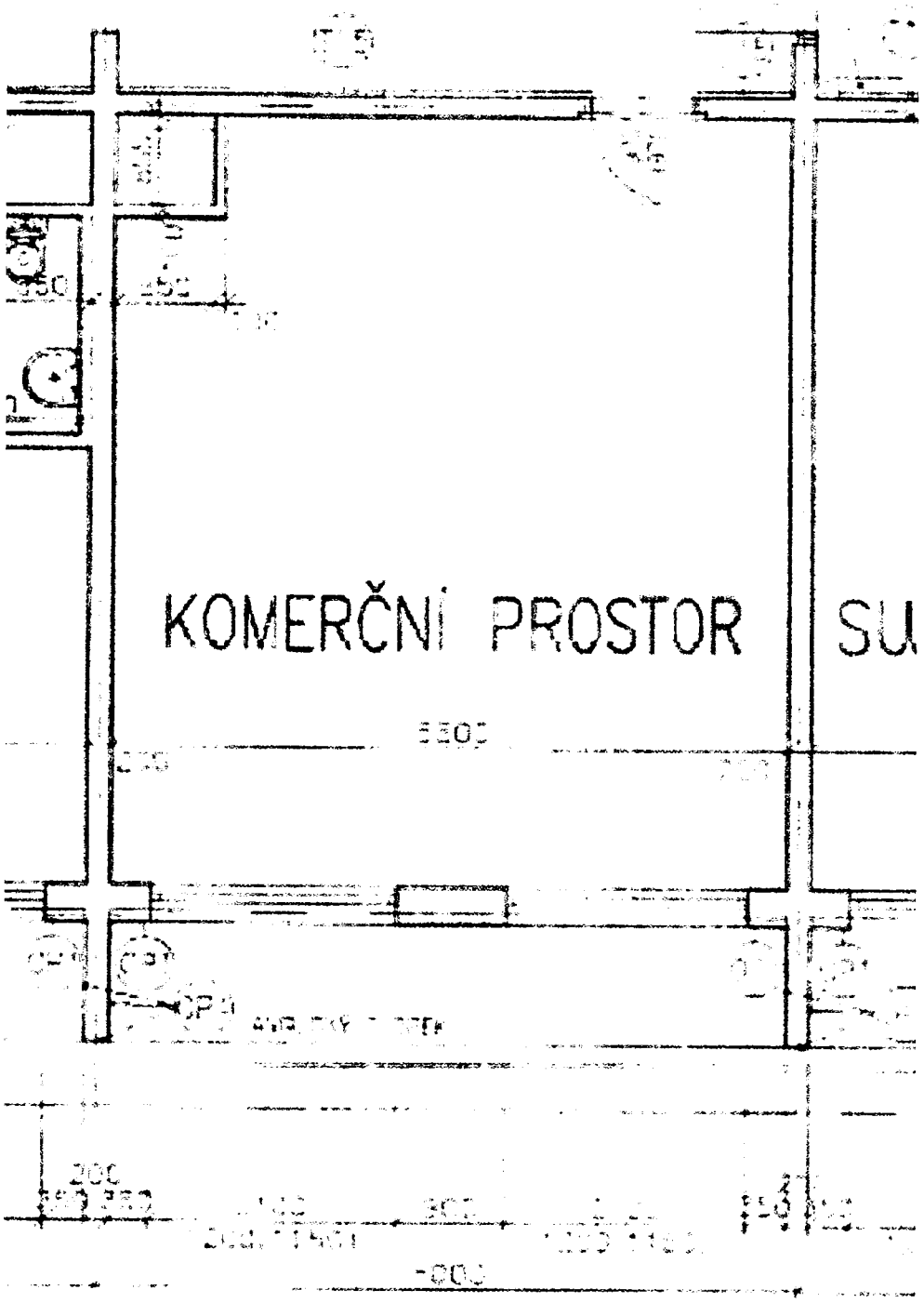
Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku

V Praze dne: 01 -08- 2016

NÁJEMCE: [redacted]

Asociace muskulárních dystrofiků v ČR, z.s.
Zdeněk Janda
předseda

Příloha č. 1 ke smlouvě č. SM1600000768



Příloha č. 2

Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.

A. Vytápění a teplá voda

1. Režim vytápění a dodávek teplé užitkové vody a rozúčtování nákladů mezi konečné příjemce služeb se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, vyhl. č. 194/2007 Sb., vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhl. č. 405/2015 Sb., ČSN EN 834 a další, všechny ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu společenství vlastníků (dále jen „SVJ") v domě.
2. Základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění činí 30 % až 50 % (není-li ujednáno mezi pronajímatelem a nájemcem jinak anebo rozhodnuto příslušným orgánem SVJ jinak, činí základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění 50 %), zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
3. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m^2 započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.
4. Při změně nájemce zúčtovací jednotky v průběhu roku budou náklady na základní složku vytápění rozděleny v procentuálním podílu dle klimatické náročnosti jednotlivých měsíců následovně: Leden 19 %, Únor 16 %, Březen 14 %, Duben 9 %, Květen 2 %, Červenec-Srpen 0 %, Září 1 %, Říjen 8 %, Listopad 14 %, Prosinec 17 %.
5. V případě poruchy poměrového měřidla topných nákladů bude spotřební složka nákladu na vytápění za dobu poruchy vypočtena z průměrné hodnoty spotřební složky připadající na druh a velikost topného tělesa.
6. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na podlahovou plochu a počet dnů nefunkčnosti měřiče.
7. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 6. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.
8. V případě, že spotřeba vody pro ohřev fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu SV pro ohřev převyšujícího 25 % a spotřební složky ohřevu TV převyšujícího 25 % provedeno podle velikosti podlahových ploch. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

B. Studená voda – vodné a stočné

1. Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a vyhl. č. 428/2001 Sb., oba ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu SVJ v domě.
2. Náklady na vodné a stočné za studenou vodu budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků na poměrových vodoměrech.
3. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na počet osob a počet dnů nefunkčnosti vodoměru.
4. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 3. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.

5. Neumožní-li nájemce instalaci poměrových vodoměrů, nebo přes prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet nebo je ovlivní, bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměru nákladů měřených bytů vztažený na počet osob. Pronajímatel může v odůvodněných případech rozhodnout o prominutí sankce.
6. V případě, že spotřeba vody fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu převyšujícího 25 % provedeno podle počtu evidovaných osob. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

C. Ostatní služby

1. Náklady na **svoz domovního odpadu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Řídí se obecně závaznými právními předpisy (zákon. č. 185/2001 Sb., vyhl. HMP č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy) v platném a účinném znění.
2. Náklady na **osvětlení společných prostor** a zařízení domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, vypínačů, schodišťových automatů a osvětlovacích těles.
3. Náklady na **provoz výtahu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob, které službu využívají, vždy však všech osob bydlících od 3. nadzemního podlaží výše a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, servis včetně povinných prohlídek, revizí a zkoušek, a běžné opravy.
4. Náklady na **úklid společných prostor** domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na pravidelný úklid, mimořádný úklid a vyklízení velkoobjemového odpadu.
5. Náklady na provoz **společné televizní antény** se rozúčtují podle počtu přípojných míst. Do nákladů se zahrnují náklady na servis, kontroly a běžné opravy.
6. Náklady na ostrahu v domě či hlídací službu v domě – je-li zřízena, nebo bude-li zřízena - se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky trvání nebo jiným způsobem, a to dle usnesení shromáždění společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
7. Náklady na ostatní služby se rozúčtují výše uvedeným způsobem, pokud shromáždění SVJ nerozhodlo jinak, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
8. Jsou-li na základě ujednání mezi nájemcem a pronajímatelem anebo na základě rozhodnutí shromáždění, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, poskytovány též jiné, než zde uvedené služby, rozúčtují se náklady na tyto služby v souladu s právními předpisy, popř. dle rozhodnutí cenového orgánu, anebo způsobem schváleným shromážděním společenstvím vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, je-li v souladu s právními předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu. Nerozhodlo-li shromáždění o způsobu rozúčtování nákladů na takovou jinou službu, provede se rozúčtování nákladů v souladu s právními předpisy, cenovými předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu.

D. Vyúčtování záloh úhrad za služby

1. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu je prováděno jednou za rok, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec, není-li příslušným orgánem společenstvím vlastníků schválen jiný počátek a jiná délka zúčtovacího období, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
2. Rozúčtování nákladů za služby a dodávky a vyúčtování nedoplatků a přeplatků nájemcům se provádí do 30. 4. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemce může podat proti vyúčtování námitku, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího obdržení. V případě uznané námitky provede pronajímatel opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, se kterou neprodleně písemně seznámí nájemce jako příjemce služeb. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 7., a pouze v případě uznané námitky celého domu do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 8. Výsledky námitek uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího zúčtovacího období.
4. Odečty RTN a vodoměrů SV a TV se provádějí vždy ke konci zúčtovacího období podle 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 poštovní schránky,
- při návštěvě se pracovník provádějící odečty na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením pronajímatele k provedení odečtů,
- odečtené údaje se zapíší do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
- pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník zjištěnou skutečnost zapíše do odečtového listu,
- pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
- pokud ani při druhé návštěvě není pracovníkovi umožněn odečet, je na tuto skutečnost nájemce prokazatelně upozorněn; při rozúčtování nákladů je pak postupováno v rámci obecně závazných právních předpisů a výše uvedených ustanovení s užitím sankcí.

5. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu bydlících osob, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to, kdy k údajné změně došlo.
6. Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede pronajímatel vyúčtování dotčené služby dle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
7. Pravidla uvedená v odstavcích 1 – 6 platí do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku odchylně.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit ustanovení těchto Pravidel rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11 jednostranným právním jednáním.

12.8.2016 [illegible]
NEBYTY

Protokol o předání nebytového prostoru

č. 155 v domě č.p. 1949 č.orient.16 v ulici Petýrkova místo
uživatele Asociace muskulárních dystrofyků v ČR, z.s., zastoupení Zdeňkem Jandou, předsedou
kterému byl nebytový prostor přidělen na základě nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NS 1949-04/N
Nebytový prostor je v 1. podzemním podlaží, skládá se z 1 dílny
s tímto vybavením a zařízením:

A.Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1 Elektrické vedení (stav, umístění elektroměru, atd)	Elektroměr na chodbě
2. Topení	ÚT, dobrý stav
3. Plynovod (kde, počet kohoutů..)	----------
4. Vodovod (kde, počet kohoutů)	V IŠ
5. Zasklení oken a dveří	V pořádku
6 Nátěry oken	plastové
dveří	
stěn	Malba
7. Obklady stěn (kde, jak...)	----------
8. Garnýže (počet)	----------
9. Ostatní	----------
10. Sklepy	----------

Městská část Praha 11
Doručeno: 11.08.2016
MCP11/16/043948
listy 2 přílohy
druh:
mc11es6259a057

B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	Počet	
Dílna	Podlaha	PVC	
	Osvětlovací těleso		
	Topné těleso	1	
	Vypínač	1	dvojvypínač
	Zásuvka		6x dvojzásuvka, 1x 380
	Jističe	1	
	Okna	4	křídla
	Dveře	1	
Předsíň větší	Vypínač	2	
	dom. telefon	1	
	podlaha	PVC	
Předsíň menší	Vypínač	1	
	Podlaha	dlažba	
	Dveře	1	posuvné
Vylevka WC	WC + ventilátor	1+1	
	Umyvadlo + Baterie	1+1	
	Vypínač	1	
	Dveře + světlo	1+1	
	Vylevka	1	
	Baterie	1	
	Vypínač	1	

Podlaha: dlažba v obou místnostech

WC	Umyvadlo	1	
	Baterie	1	
	WC	1	
	Ventilátor	1	
	Podlaha	PVC	
	Světlo	1	
	Vypínač	3	
	Dveře	1	porušené

Předáno klíčů:	

a) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován: kancelář
b) základní cena výše nájemného: 18.952,- Kč za rok
c) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno: první nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy poslední z obou stran

V Praze dne : 4.8.2016

[redacted]

Nájemce NP

[redacted]

Správa domu

Kontrolní odečet SV, TUV a ÚT

ČP: 1949 Ulice: Petýrkova Číslo bytu NP 155

Původní nájemce: TelPro spol. s.r.o. Dat.narození:

Nový nájemce: Asociace muskulárních dystrofiků Dat.narození:

Ústřední topení – TTO indikátory na radiátorech

pozice přístroje	číslo přístroje	aktuální stav	poznámka
ložnice	**7202**	**1965**	**Příklad**
1	0858	850	
2			
3			
4			
5			

1 - čtyřmístné číslo přístroje (7202) – **umístěno nad displejem**

2 - aktuální stav (1965) **údaj bez symboliky** (C, M)

VODOMĚRY

	Výrobní číslo	Stav
TUV1	410 124 257	0, m3 99
SV1	410 123 789	3, m3 60
TUV2		m3
SV2		m3

Datum odečtu: 4.8. 2016

Podpis původního nájemce: [redacted]

Podpis nového nájemce: [redacted]

Podpis správce bytu: [redacted]

Protokol o předání nebytového prostoru

č. 155 v domě č p 1949 č orient.16 v ulici Petýrkova místo
uživatele Asociace muskulárních dystrofyků v ČR, z.s., zastoupení Zdeňkem Jandou, předsedou
kterému byl nebytový prostor přidělen na základě nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NS 1949-04/N
Nebytový prostor je v 1. podzemním podlaží, skládá se z 1 dílny
s tímto vybavením a zařízením:

A.Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (stav, umístění elektroměru, atd)	Elektroměr na chodbě
2. Topení	ÚT, dobrý stav
3. Plynovod (kde, počet kohoutů..)	----------
4. Vodovod (kde, počet kohoutů)	v IT
5. Zasklení oken a dveří	V pořádku
6. Nátěry oken	plastové
dveří	
stěn	Malba
7. Obklady stěn (kde, jak…)	----------
8. Garnýže (počet)	----------
9. Ostatní	----------
10. Sklepy	----------

Městská část Praha 11
Doručeno: 11.08.2016
MCP11/16/043948
listy 2 přílohy
druh
mc11es6259a057

B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	Počet	
Dílna	Podlaha	PVC	
	Osvětlovací těleso		
	Topné těleso	1	
	Vypínač	1	dvojvypínač
	Zásuvka		6x dvojzásuvka, 1x 380
	Jističe	1	
	Okna	1	Vrstva
	Dveře	1	
Předsíň větší	Vypínač	2	
	dom. telefon	1	
	podlaha	PVC	
menší	Vypínač	1	
	Podlaha	dlažba	
	Dveře	1	posuvné
Vylevka WC	WC + ventilátor	1+1	
	Umyvadlo + Baterie	1+1	
	Vypínač	1	
	Dveře + světlo	1+1	
	Vylevka	1	
	Baterie	1	
	Vypínač	1	

Podlaha: dlažba v obou místnostech

	Amyvault	1	
	Beterie	1	
	VC	1	
	Ventilátor	1	
	Podlahe	PVC	
	Světlo	1	
	Vyp	3	
	Dvéře	1	poruvné
Předáno klíču			

a) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován: kancelář
b) základní cena výše nájemného: 18.952,- Kč za rok
c) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno: první nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy poslední z obou stran

V Praze dne : 4.8.2016

[redacted]

Nájemce NP

[redacted]

Správa domu

Kontrolní odečet SV, TUV a ÚT

ČP: 1949 Ulice: Petýrkova Číslo bytu NP 155

Původní nájemce: TelPro spol. s.r.o. Dat.narození:

Nový nájemce: Asociace modulárních objektů Dat.narození:

Ústřední topení – TTO indikátory na radiátorech

pozice přístroje	číslo přístroje	aktuální stav	poznámka
ložnice	**7202**	**1965**	**Příklad**
1	0858	850	
2			
3			
4			
5			

1 - čtyřmístné číslo přístroje (7202) **umístěno nad displejem**

2 - aktuální stav (1965) **údaj bez symboliky** (C, M)

VODOMĚRY

	Výrobní číslo	Stav
TUV1	410 124 257	0,m3 99
SV1	410 123 789	3,m3 60
TUV2		m3
SV2		m3

Datum odečtu: 4.8. 2016

Podpis původního nájemce: [redacted]

Podpis nového nájemce: [redacted]

Podpis správce bytu: [redacted]

19.8. 2016 [illegible]
[illegible]

Informace o předpisu (evidence 01.08.2016-31.08.2016)

Vlastník nemovitosti	Městská část Praha 11	**IČ**	00231126
		IČP	
Adresa	Ocelíkova 672/1 149 41 Praha 11	**DIČ**	
		Plátce DPH	Ne
Stát	Česká republika		
Správce	Jihoměstská majetková a.s.	**IČ**	28199081
Adresa	Ocelíkova 672/1 149 00 PRAHA 4	**IČP**	
		DIČ	CZ28199081
Variabilní symbol	[redacted]	**Adresa prostoru**	
Typ prostoru		PETÝRKOVA 1949/16	
Číslo prostoru	155	PRAHA 4 - CHODOV 148 00	
Smlouva		**Platnost smlouvy**	na dobu neurčitou
Nájemce	Asociace muskulárních dystrofiků	**IČ**	16190254
Kontaktní adresa	PETÝRKOVA 1950/18 148 00 PRAHA 4 - CHODOV	**IČP**	
		DIČ	
Druh předpisu	Předpis úhrad	**Typ předpisu**	Dodatečný
Doba placení	Jednorázový	**Penalizace**	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	**Způsob placení**	Platební příkaz
Počet osob	1	**Splatno**	14.08.2016

Měsíc závěrky	01.09.2016	**Datum závěrky**	04.08.2016
Za období	2016/08	**Datum tvorby**	

	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
Celkem	**2 741,00**	**0,00**	**2 741,00**
Výnos	1 580,00	0,00	0,00
Služby	1 161,00	0,00	0,00

Účetní jednotka		**Účetní doklad**	
Počet plateb	0	**Poslední datum zaplacení**	

Jednotlivé položky předpisu

Položka	Předepsáno	Zaplaceno		Výpočet	Platba
Nájemné	1 580,00	0,00 Kč	V	Dohoda za m2(-KP)	Platební příkaz
Vodné stočné	150,00	0,00 Kč	S	Dohoda za osobu	Platební příkaz
Teplo	513,00	0,00 Kč	S	Stanoveno	Platební příkaz
Teplá voda	75,00	0,00 Kč	S	Dohoda za osobu	Platební příkaz
Úklid	285,00	0,00 Kč	S	Dohoda za osobu	Platební příkaz
Společná elektřina	30,00	0,00 Kč	S	Dohoda za osobu	Platební příkaz
Meřidla sv	54,00	0,00 Kč	S	Stanoveno	Platební příkaz
Meřidla tuv	54,00	0,00 Kč	S	Stanoveno	Platební příkaz
	2 741,00	0,00			

Jednotlivé platby

Účetní doklad	Datum platby	Datum určení	Celkem	Určeno	Měna	Platba

Městská část Praha 11
Doručeno: 26.08.2016
MCP11/16/046300
listy 1 přílohy
druh
mc11es6259a95c

[redacted]