

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení zasedání Rady městské části Praha 4 č. 2R-56/2017 ze dne 25. 1. 2017 a na základě usnesení zasedání Rady městské části Praha 4 č. 10R-403/2017 ze dne 17. 5. 2017

### I. Smluvní strany

#### 1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015  
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
 IČ: 000 63 584  
 DIČ: CZ00063584  
 bank. spojení: [REDACTED]  
 č. účtu: [REDACTED]  
 email: [REDACTED]  
 ID DS: ergbrf7  
 (dále jen „pronajímatel“)

a

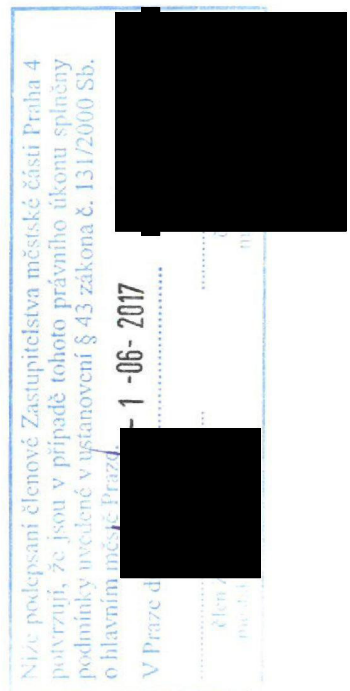
#### 2. Budějovická 666, s.r.o.

zastoupená: Lubošem Veselým, jednatelem  
 se sídlem: U Malvazinky 2670/30, 150 00 Praha 5  
 IČ: 274 38 147  
 DIČ: CZ27438147  
 bank. spojení: [REDACTED]  
 č. účtu: [REDACTED]  
 email: [REDACTED]  
 ID DS: 6dks288  
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112535  
 (dále jen „nájemce“)

### II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

**2.2.** Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.



2.3. Záměr pronájmu nemovitostí specifikovaných v čl. III. odst. 3.1. byl zveřejněn na úřední desce od 7. 11. 2016 do 6. 1. 2017 po pořadovém číslem ZP NO 200/16 a zveřejněn byl též elektronicky.

### III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti – pozemek parc. č. 2869/167, zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný objektem občanské vybavenosti č.p. 1281, Štúrova 10 a pozemek parc. č. 2869/166, zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný objektem občanské vybavenosti č.p. 1282, Štúrova 12, vše katastrální území Krč, Praha 4.

3.2. Předmět nájmu může být jednostranně ze strany pronajímatele zúžen až o 400 m<sup>2</sup> v bezbariérových prostorech, a to nejdříve po uplynutí 10 let od uzavření nájemní smlouvy.

### IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán k provozování občanské vybavenosti – poskytování služeb.

4.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: občanská vybavenost.

4.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním jen základních služeb s pronájmem spojených.

4.4. Nájemce je oprávněn k vykonávanému podnikání na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112535. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce.

4.5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí je nedílnou součástí této smlouvy a je označené jako příloha č. 3.

4.6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

4.7. O předání předmětu nájmu do užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase dohodnutém mezi pronajímatelem a nájemcem přímo v předmětu nájmu.

### V.

#### Nájemné

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **187.000 Kč bez DPH měsíčně**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Měsíční platby nájemného činí 187.000 Kč bez DPH, 226.270 Kč s DPH

Celkové roční nájemné činí 2,244.000 Kč bez DPH, 2,715.240 Kč s DPH.

Po 10 letech od uzavření smlouvy se sjednané nájemné zvyšuje o 30% vůči výši nájemného platného k poslednímu dni předcházejícího kalendářního roku.

**5.2.** Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž nájemné platí, na účet uvedený v odst. 5.3. tohoto článku. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Je-li předmět nájmu předán nájemci v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je nájemné za první kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu splatné ve lhůtě splatnosti nájemného za druhý kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu.

**5.3.** Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce. Placení nájemného není podmíněno vystavením splátkového kalendáře, protože výše nájemného, frekvence plateb a splatnost vyplývají přímo z této smlouvy.

**5.4.** V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**5.5.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného v odst. 5.1. tohoto článku smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. daného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**5.6.** Po dobu trvání nájmu nebude pronajímatel provádět stavební práce zhodnocující předmět nájmu.

**5.7.** Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

**5.8.** Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

## **VI. Doba nájmu a skončení nájmu**

**6.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, 10 let. Doba nájmu se prodlouží o 10 let za stejných podmínek sjednaných v nájemní smlouvě, pokud nájemce písemně nesdělí

pronajímateli, ve lhůtě nejpozději do 60 dnů před ukončením nájmu, že nemá zájem o prodloužení doby nájmu.

**6.2. Smluvní vztah zaniká:**

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí
- c) zánikem předmětu nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e) splněním rozvazovací podmínky
- f) uplynutím doby nájmu

**6.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:**

- a) ztratil způsobilost k podnikání k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat.

**6.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:**

- a) nájemce ztratil způsobilost k podnikání k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- b) nájemce neprovádí drobné opravy a obvyklou údržbu předmětu nájmu ve smyslu ustanovení článku VII. odst. 7.6. této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu,
- c) nájemce pronajímateli neprokázal proinvestování finančních prostředků na opravy a rekonstrukce předmětu nájmu v celkové výši 12 mil. Kč bez DPH, a to do 5 let od uzavření nájemní smlouvy (dle přílohy č. 6 této smlouvy),
- d) nájemce opakovaně hrubě porušil podmínky správy nemovitosti,
- e) nájemce porušil podmínky článku VII. odst. 7.13. písm. a), nebo odst. 7.13. písm. b), nebo odst. 7.13. písm. c) této smlouvy.

**6.5.** V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**6.6.** Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemci bude zaslána výzva k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi a poskytnuta lhůta k nápravě 7 dnů od doručení výzvy před samotným podáním výpovědi.

**6.7.** Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

**6.8.** Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí závažné poškození předmětu nájmu nebo provádí velké konstrukční stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu

písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

**6.9.** Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

**6.10.** Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání pravomocného rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

**6.11.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, jaký byl zaznamenán v posledním oběma stranami potvrzeném protokolu, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

**6.12.** Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 30 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

**6.13.** Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

**6.14.** Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

**7.1.** Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu.

**7.2.** Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pouze z důvodu provedení nutných oprav, a to až po předchozím oznámení nájemci.

**7.3.** Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení, avšak vždy po písemném oznámení nájemci, ve kterém pronajímatel stanoví den a hodinu uskutečnění kontroly, provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly v přiměřeném rozsahu. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**7.4.** Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy s výjimkou pojištění budovy jako celku.

**7.5.** Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smlouvenému účelu a předmětu podnikání v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k nebytovému objektu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatém pozemku, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

**7.6.** Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový objekt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, opravy a výměny mísících baterií, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, opravy topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísně v objektu, deratizace, dezinfekce, dezinfekce,

Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen ve lhůtě 7 pracovních dnů písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek na náklad nájemce. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

**7.7.** Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

**7.8.** Na vymezené ploše pro reklamu dle připojeného nákresu umístění, který je přílohou této smlouvy č. 7, budou umístovány reklamy a vývěsní štíty bez předchozího schválení pronajímatelem, a to za podmínky dodržení obecných právních předpisů, etických zásad a dobrých mravů (vyloučeny např. reklamy s erotickým zaměřením). Pronajímatel si vyhrazuje možnost žádat odstranění reklamy/vývěsního štítu do 3 pracovních dnů od doručení písemné výzvy v případě, že reklama nesplňuje shora uvedené podmínky, a pokud nedojde k odstranění do 10 dnů od doručení výzvy, může pronajímatel odstranit reklamu nesplňující shora uvedené podmínky na náklady nájemce. V případě porušení těchto podmínek může být nájemce vyzván k neprodlenému odstranění reklamy/vývěsního štítu a uhrazení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

**7.9.** Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení technickým zařízením.

**7.10.** Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event. podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrozících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

**7.11.** Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní,

nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

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

**7.13.** Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Nájemce se zavazuje uzavřít podnájemní smlouvu s těmito subjekty:  
Městská knihovna v Praze, IČ: 000 64 467;  
Městská policie hlavního města Prahy, IČ: 000 64 581;  
Informační centrum městské části Praha 4, IČ: 000 63 584, v rozsahu max. 20 m<sup>2</sup> a to bezúplatně.

Nájemce sdělí písemně pronajímateli ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření každé jednotlivé podnájemní smlouvy identifikační údaje nového podnájemce (název, IČ, předmět podnikání, doba trvání podnájemní smlouvy).

- a) Pronajímatel si vyhrazuje právo do 30 dnů od doručení sdělení úmyslu nájemce uzavřít podnájemní smlouvu s konkrétním podnájemcem sdělit a řádně odůvodnit nesouhlas s uzavřením takovéto podnájemní smlouvy. V případě, že pronajímatel nesdělí nesouhlas s uzavřením podnájemní smlouvy s konkrétním podnájemcem nájemci ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení sdělení úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu s konkrétním podnájemcem, má se za to, že pronajímatel vyslovil souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy s konkrétním podnájemcem. Porušení této podmínky ze strany nájemce je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.
- b) Podnájemní smlouvy s organizacemi: Městská knihovna v Praze, IČ: 000 64 467; Městská policie hlavního města Prahy, IČ: 000 64 581; Informační centrum městské části Praha 4, IČ: 000 63 584 nelze po dobu trvání nájmu vypovědět či jednostranně zvyšovat nájemné ze strany nájemce, výpověď je možná pouze ze strany podnájemce. Porušení této podmínky ze strany nájemce je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.
- c) Nájemce se zavazuje, že předmět podnikání nového podnájemce nebude v rozporu s právními předpisy, obecně závaznými vyhláškami hl. m. Prahy a dále, že v předmětu nájmu nebudou provozovány veškeré hazardní hry pomocí elektronických či elektromechanických zařízení a dále že v předmětu nájmu nebudou provozovány erotické služby či jiné služby vedoucí k narušení dobrých mravů, a to po celou dobu nájmu. Porušení této podmínky ze strany nájemce je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.

V případě zjištění porušení shora uvedených podmínek podnájemcem, se nájemce zavazuje bezodkladně zajistit nápravu.

**7.14.** Nájemce je povinen poskytnout, po vzájemné dohodě, sál v předmětu nájmu pro komunitní akce místních obyvatel. Pro případ, že nájemce poruší v tomto článku uvedenou povinnost, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

Sál bude nájemcem poskytnut v předem daném časovém harmonogramu tak, aby nedocházelo ke kolizi termínů s jinými akcemi. Pronajímatelem schválené subjekty si s nájemcem vždy nejméně 30 dnů přede dnem konání akce písemně odsouhlasí termín konání akce, její rozsah, časový harmonogram, a účel konání akce. V případě kolize s provozním řádem sálu má

nájemce právo takovouto akci odmítnout. Tuto skutečnost nájemce s důvodem odmítnutí písemně sdělí pronajímateli ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne odmítnutí akce.

Minimální rozsah poskytnutí sálu pro komunitní a neziskové akce je 4 hodiny v týdnu, přičemž jsou realizovány v časovém rozmezí od 8:00 do 22:00 hodin, za smlouvenou částku ve výši 100 Kč/ hodina pronájmu. Pro akce klubu seniorů budou uvedené prostory poskytnuty zdarma v rozsahu 4 hodin týdně. Nevyužité hodiny lze převádět a využít v následujícím časovém období.

**7.15.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu.

## **VIII. Stavební úpravy**

**8.1.** Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do 1 měsíce od účinnosti této smlouvy zhotovení jednoduchého technického popisu a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebně-právními předpisy s připojenými přílohami vyžadovanými stavebně-právními předpisy.

V případě nájemcova prodlení s plněním povinností dle článku VIII. odst. 8.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**8.2.** Projektová dokumentace či jednoduchý technický popis musí mít náležitosti vyžadované stavebně-právními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být znění ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebně-právními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Spolu s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.

**8.3.** Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce v souladu s platnou právní úpravou a provádět stavební práce v souladu s obecně platnými právními předpisy zejména s přihlédnutím na hlučnost provozu. Přičemž hlučné stavební práce mohou být realizovány pouze od pondělí do pátku mezi 7 a 21 hodinou a v sobotu mezi 10 a 18 hodinou. Před zahájením stavebních úprav si nájemce zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí. Dále si nájemce zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč.

**8.4.** Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě po předchozí písemné výzvě nejpozději do dvou pracovních dnů. Po dokončení stavebních úprav předá nájemce jeden originál stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě pronajímateli. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

**8.5.** Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závažné závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav v souladu se článkem VI. odst. 6.8. této smlouvy

**8.6.** Nájemce je povinen na vyžádání dokládat pronajímateli v kopii stavebnímu úřadu podaná ohlášení, žádosti, oznámení dle StaZ a vyhlášky č. 503/2006 Sb. (jejich přílohy na vyžádání) a opravné prostředky proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů ode dne jejich podání stavebnímu úřadu. Nájemce je povinen dokládat pronajímateli v kopiích rozhodnutí, usnesení, souhlasy, zákazy, oznámení, výzvy k odstranění závadného stavu, výzvy k bezodkladnému zastavení prací stavebního úřadu či jiné výzvy a rozhodnutí MHMP o opravných prostředcích proti rozhodnutím stavebního úřadu do sedmi pracovních dnů od jejich doručení nájemci. Je-li stavebním úřadem uložena povinnost ke splnění v kratší lhůtě než sedm pracovní dnů, předává nájemce takový dokument stavebního úřadu pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení.

**8.7.** Nájemce je povinen předat pronajímateli na písemné vyžádání originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby a to do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele. Při prodlení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a nechat vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby na náklady nájemce.

**8.8.** Nájemce se zavazuje podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby do 1 měsíce ode dne právní moci stavebního povolení nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo ode dne podání oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení stavebnímu úřadu (nerozhodne-li stavební úřad o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení) nebo ode dne doručení souhlasu stavebního úřadu s ohlášenými stavebními úpravami nájemci.

**8.9.** Obě smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad stavební úpravy zakáže, nepovolí, zastaví řízení o žádosti o stavební povolení, zakáže užívání stavby, aniž následně vydá písemný souhlas s užíváním stavby po odstranění nedostatků, pro které bylo užívání stavby zakázáno, nebo pokud stavební povolení nebo souhlas stavebního úřadu pozbudou platnosti. Pronajímatel může od nájemní smlouvy odstoupit pouze v případě, že nájemce ani po 60 dnech nesjedná nápravu.

**8.10.** Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle

svého obsahu nalezlo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

**8.11.** Nájemce v rámci provedení stavebních úprav zachová modrou barvu fasády předmětu nájmu a dále v rámci stavebních úprav vybuduje v předmětu nájmu sál s minimální kapacitou 100 míst. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč a dále stanovit přiměřenou šedesátidenní lhůtu k nápravě.

## IX.

### Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

**9.1.** Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

**9.2** Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájmného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

## X.

### Peněžité jistota

**10.1.** Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájmného, tj. **678.810 Kč**. Nájemce složil dne 4. 1. 2017 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku 20.000 Kč jako jistotu před podáním žádosti o pronájem předmětu nájmu specifikovaného v č. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši 658.810 Kč je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžité jistoty **678.810 Kč** je deponována bankovním účtu č. [REDAKCE] a pod tímto variabilním symbolem. Složená peněžité jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 4 k této smlouvě.

**10.2.** Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek na nájmném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut nebo bezdůvodného obohacení, náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

**10.3.** Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 10.2. tohoto článku se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžité jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájmného. V případě zvýšení nájmného tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájmného po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžité jistota odpovídala trojnásobku

měsíčního nájemného po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**10.4.** Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

**10.5.** Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 10.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v odst. 10.2. tohoto článku.

## **XI.**

### **Kontaktní osoby**

**11.1.** Kontaktní osobou pronajímatele je: vedoucí odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 4, [redacted] email: [redacted] a vedoucí oddělení obchodních aktivit Odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 4, [redacted] gsm: [redacted]

**11.2.** Kontaktní osobou nájemce je: jednatel nájemce, [redacted], gsm: [redacted] email: [redacted] a zástupce nájemce, [redacted] gsm: [redacted] email: [redacted]

**11.3.** Účastníci se zavazují vzájemně informovat o změnách kontaktních osob. Změna kontaktní osoby není považována za změnu této smlouvy.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

**12.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že bude pronajímatelem seznámen v rámci předání a převzetí předmětu nájmu s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů. Tato skutečnost bude zapsána do předávacího protokolu, který bude sepsán mezi smluvními stranami dle článku IV odst. 4.7. této smlouvy.

**12.2.** Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

**12.3.** Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

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

**12.5.** Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě, ke kterému smluvní strany vždy připojí svůj vlastnoruční podpis.

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

**12.7.** Pokud tato smlouva bude obsahovat ustanovení, které je v rozporu s platnou právní úpravou, tj. stane se neplatným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, anebo bude mít vliv na neplatnost či nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, které nelze od neplatného či nevynutitelného ustanovení oddělit, se smluvní strany vzájemně zavazují, že si poskytnou součinnost při odstranění neplatného či nevynutitelného ustanovení a při nahrazení neplatného či nevynutitelného ustanovení novým ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co nejbližší nahrazovanému ustanovení

**12.8.** Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

**12.9.** Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

**12.10.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

**12.11.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zicha ze dne 15. 4. 2015

Příloha č. 2 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 – kolaudační rozhodnutí

Příloha č. 4 – doklady o složení peněžité jistoty

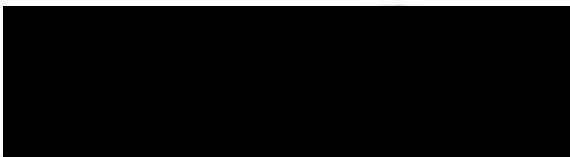
Příloha č. 5 – předávací fotodokumentace stávajícího stavu předmětu nájmu

Příloha č. 6 – jednoduchý technický popis úprav předmětu nájmu a tabulka prioritního pořadí stavebních prací s orientačními cenami

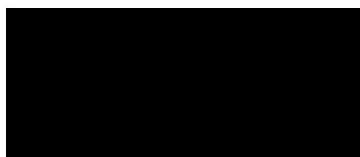
Příloha č. 7 – specifikace ploch reklamy

V Praze dne .....1..06..2017.....

V Praze dne 22-05-2017.....



za pronajímatele:  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty městské části Praha 4



za nájemce:  
Luboš Veselý  
jednatel



městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta


Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

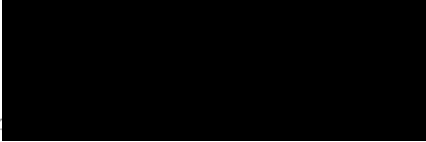
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 112535

<b>Datum zápisu:</b>	27. března 2006
<b>Spisová značka:</b>	C 112535 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Budějovická 666, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	U Malvazinky 2670/30, Smíchov, 150 00 Praha 5
<b>Identifikační číslo:</b>	274 38 147
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět činnosti:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním jen základních služeb s pronájmem spojených
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	LUBOŠ VESELÝ, dat. [REDAKCE] [REDAKCE] Den vzniku funkce: 26. ledna 2012
<b>Způsob jednání:</b>	Jménem společnosti jedná ve všech věcech jednatel, a to samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	LUBOŠ VESELÝ, dat. [REDAKCE] [REDAKCE]
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 200 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 100%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100%
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
<b>Údaje o insolvencích:</b>	
<b>Údaje o insolvenci:</b>	Na základě usnesení Městského soudu v Praze, č.j. [REDAKCE] [REDAKCE] byl odmítnut insolvenční návrh věřitele. Toto usnesení nabylo právní moci dne 17.4.2013.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
Úřad městské části, Tábořská 350/32, Praha 4 - Nusle

ODBOR STAVEBNÍ A DOPRAVY

Praha 4, dne 6. října 2003

Obj.: P4/109532/03/OSD/RAZ/13422

vyřizuje:

**ROZHODNUTÍ**  
POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY  
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ A POVOLENÍ UŽÍVÁNÍ

Dne 27.8.2003 podal stavebník MČ Praha 4, zastoupená OSM Úřadu MČ P4, se sídlem Tábořská 350/32, Praha 4 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí jehož předmětem je stavba:

**Změna stavby - stavební úpravy objektu Modrý pavilon č.p. 1281, 1282 v Praze 4- Krč, ulice Štúrova, na pozemku parc. č. 2869/167 v katastrálním území Krč,**  
očívající ve výměně původní plechové střešní krtiny, v zateplení konstrukce a pláště objektu, výměně nášlapné vrstvy vnějších podlah na terasách a na schodišti z dlažby, v nahrazení stávajících oken, dveří a výkladců ve všech fasádách obou objektů novými hliníkovými, v demontáži pomocného ocelového schodiště a v jeho nahrazení novým, v úpravách ocelové konstrukce a založení patek ocelových sloupů vně budovy, v provedení nátěrových systémů ocelové konstrukce, v obnově osvětlení odchodu, v částečné výměně stávajících povrchů chodníků a zásobovací komunikace za zámkovou dlažbu,

z číkem, kterou odbor stavební a dopravy Úřadu městské části Praha 4 vydal dne 7.12.2001 stavební povolení pod j. ÚMČP4 -137130/01/OSD/WELL -18561.

Odbor stavební a dopravy Úřadu městské části Praha 4, příslušný dle ustanovení § 117 odst.1, písm.c) zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. hl.m.Prahy č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, jako stavební úřad, projednal ve smyslu ust. § 68 ve spojení s § 81 odst. 4) stavebního zákona, žádost stavebníka o povolení změny stavby a podle § 80 stavebního zákona návrh stavebníka na vydání kolaudačního rozhodnutí a po jeho přezkoumání a na základě výsledků ústního jednání s poještěným s místním šetřením, konaném dne 3. října 2003 (pátek),

**podle § 68 ve spojení s § 81 odst. 4. stavebního zákona, na žádost stavebníka ze dne 3.10.2003 (do protokolu z místního šetření), povoluje změnu stavby v tomto rozsahu:**

- nebyla realizována výměna oken, dveří a výkladců ve všech fasádách obou objektů
- nebylo realizováno provedení keramického obkladu na částech objektu
- nebyla realizována výměna pomocného ocelového schodiště

Změny jsou zakresleny v projektové dokumentaci skutečného provedení.

**II. podle § 82 stavebního zákona, na návrh stavebníka vydává kolaudační rozhodnutí a povoluje užívání stavby:**

**Změna stavby - stavební úpravy objektu Modrý pavilon č.p. 1281, 1282 v Praze 4 - Krč, ulice Štúrova, na pozemku parc. č. 2869/167 v katastrálním území Krč, spočívající ve výměně původní plechové střešní krtiny, v zateplení konstrukce a pláště objektu, ve výměně nášlapné vrstvy vnějších podlah na terasách a na schodišti z dlažby, v opravě stávajících oken, dveří a výkladeů ve všech fasádách obou objektů, v opravě pomocného ocelového schodiště, v úpravách ocelové konstrukce a založení patek ocelových sloupů vně budovy, v provedení nátěrových systémů ocelové konstrukce, v obnově osvětlení podchodu, v částečné výměně stávajících povrchů chodníků a zásobovací komunikace za zámkovou dlažbu.**

Na vědo  
OSD Úřa

#### Odůvodnění:

Dne 27.8.2003 obdržel odbor stavební a dopravy Úřadu městské části Praha 4 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Dne 10.9.2003 odbor stavební a dopravy Úřadu městské části Praha 4 oznámil kolaudačního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a nařídil na den 3.10.2003 ústní jednání spojené s místním šetřením.

Při místním šetření zjistil stavební úřad, že při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení.

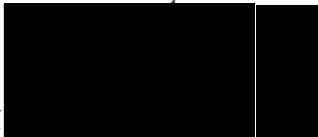
Stavební úřad, projednal ve smyslu § 68 stavebního zákona žádost o změnu stavby ze dne 3.10.2003 (žádost podána do protokolu z místního šetření) v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci. Projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a zjistil, že:

- Stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a zdraví osob ani životní prostředí.

#### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů po doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

  
vedoucí odboru stavebního a dopravy

#### Upozornění:

- Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení ve znění pozdějších předpisů (správní řád)).

**Příloha:** (obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

- dokumentace skutečného provedení stavby ověřená stavebním úřadem

č. P4/109532/03/OSD/RAZ/13422

ti povoluje platek:

právní poplatek podle zákona č.368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se vyměřuje.

- Krčí,

to rozhodnutí nabylo právní moci dne: 30. 10. 2003

jektu, ve

távajících drží:

schodiště Účastníci řízení doporučene do vlastních rukou :

átěrových vrhovatel (stavebník)

povrchů Č Praha 4 zast. OSM Úřadu MČ P4, Táborská 350/32, 140 45 Praha 4 - Nusle - zde

Na vědomí :

OSD Úřadu MČ Praha 4 - spis. ref., Táborská 350/32, 140 45 Praha 4 - Nusle - zde

na vydání

zení.

zení všem

ní jednání

projektové

taci, která

3.10.2003

z, právem

mi orgány

rojednal ji

ní nebude

l.m.Prahy,

č.71/1967

# Pokladní doklad/Cash voucher

Heslo pro VK: \_\_\_\_\_  
Password for the Deposit book

Vklad na účet/Deposit in cash

24.01.2017 10:03:39

Číslo účtu: [REDACTED]

ISAR: [REDACTED]

Měna transakce/Transaction currency: CZK

Částka vkladu/Deposit amount: 20 000,00

Částka slovy/Amount in words: Dvacet tisíc 0/100

Částka převodů celkem/Converted amount: [REDACTED]

Popis/Description: Budejovická 666 10 27438140

Výčetka			
Měna účtu/Currency: CZK	Hodnota	vklad ks	výběr ks
	2000	10	0
	50	1	0
	20	1	0
	10	1	0

Celkem 20000,00

Dokument byl ověřen biometrickým podpisem a jeho elektronický originál je [REDACTED]

Podpis klienta/vkladatele

Signature of the bearer/cash recipient

Svým podpisem potvrzuji správnost údajů na této smlouvě [REDACTED]

Podpis pokladníka

1/1

1.21609.00.001-

## Pohyby na účtu

účet

výběr

všechny výdaje a příjmy za poslední měsíc ▾ nastav filtr

vyberte si  základní  rozšířené  zobrazit poznámku

strana 1/1

zaúčtováno	číslo protiúctu	VS		typ transakce	částka měna
	název protiúctu	KS	SS		zůstatek
	zpráva (příjemci i plátcí)				
22.05.2017		1281300		Příkaz el. bankovníctví k úhradě do JPÚ	
	Modrý pavilon - jistota				

strana 1/1

## **Technický popis plánovaných stavebních prací při rekonstrukci Modrého pavilonu**

Naše společnost Budějovická 666, s.r.o., IČ: 27438147, se sídlem Praha 5, U Malvazinky 2670/30, PSČ 150 00, plánuje provedení následujících stavebních a údržbářských prací v rámci pronájmu obchodního centra Modrý pavilon od MČ Praha 4.

### **1) Oprava – rekonstrukce střešního pláště objektu Modrého pavilonu**

- tato oprava – rekonstrukce bude spočívat nejdříve v kompletním posouzení stavu střešního pláště, kontrola propustnosti vodní zkouškou. V případě dobrého stavu dále provedení zkoušky netěsnosti pomocí „jiskrového měření“ a mechanických zkoušek těsnosti „jehlovou zkouškou“. Poté bude rozhodnuto o způsobu rekonstrukce – opravy celého střešního pláště, případně jen jeho částí. V případě zjištění velkého rozsahu oprav je možné, že přistoupíme k jeho kompletní obnově.

### **2) Topení, TUV, voda, odpady, plyn**

- dle našeho prvotního náhledu a kontroly topného systému bylo zjištěno, že topení objektů jako celku je za hranici životnosti a je z velké části nefunkční (např. původní provozovna a kanceláře SIEZY) a bude třeba provést kompletní rekonstrukci. Vzhledem k neznalosti projektové dokumentace topného systému, nemůžeme přesně specifikovat rekonstrukci prací, které budou z naší strany realizovány. Podobnou prozatímní zkušenost máme i s ostatními rozvody medií v budově. Jen za poslední dobu byly zaznamenány 2 havárie na přívodu vody a rozvodech TUV.

### **3) Oprava, výměna oken a dveří**

- okna objektu nejsou v dobrém stavu (myšleno STAKO okna), a proto předpokládáme jejich výměnu. V případě zachování oken, minimálně jejich přetěsnění, obměnu nátěru a výměnu nefunkčních prvků. Důležitým faktorem ke změně oken bude i provoz, který bude v dané provozovně realizován. Okna mu musí být po dohodě s nájemci podřízena. Určitě však okna přetěsnit, seřídít, nové kliky, apod. S dveřmi objektu Modrého pavilonu je situace horší, včetně dveří do provozoven, které jsou již za hranici životnosti a tyto konstrukce budou vyměněny za hliníkové nové vstupní prosklené stěny.

### **4) Rekonstrukce obkladů a dlažeb v celém objektu**

- vzhledem ke značnému stáří provedených obkladů a dlažeb v celém objektu (70-tá léta) bude bezpodmínečně nutné provést výměnu většiny obkladů a dlažeb v objektu, případně jejich sanaci-opravu. Jedná se hlavně o vstup do objektu v místě prádelny a přilehlého suterénu, kde je stav asi nejhorší. Dále pak na ochozu 1. patra, kde stav brokované (protiskluzové dlažby) není úplně funkční a je zřejmé, že byla po delší dobu nečištěna a také zvažujeme její výměnu.

## **5) Rekonstrukce , oprava fasády objektu Modrého pavilonu**

- oprava bude spočívat ve komplexním vyspravení veškerých mechanicky nebo vlivem povětrnosti poškozených částí fasádního pláště, natažení fasádní mřížky s lepidlem, doplnění polystyrénu a jeho případná výměna na fasádě. Dále pak stmelení povrchu celé fasády do stejného strukturálního povrchu,( předtím mytí, odmaštění a čištění. Následně pak penetrace a nátěr v modré barvě, který bude předložen v návrhu k odsouhlasení MČ. Navrhujeme po dohodě s architektem zvolit dvoubarevné odstínové provedení...

## **6) Rekonstrukce vnitřních prostor**

- rekonstrukce vnitřních prostor bude prováděna vždy dle požadavku nájemce a reálné možnosti stavebního objektu a to dle schválené projektové dokumentace. Naší snahou bude tyto stavební práce realizovat samozřejmě pod naším dozorem a firmou (firmami), které nám rekonstruovali a předělávali ostatní obchodní prostory, které máme v pronájmu nebo ve vlastnictví. To vše realizovat bez přerušení provozu ostatních provozů-nájemců

## **7) Venkovní prostory Modrého pavilonu**

- venkovní prostory objektu Modrého pavilonu bychom rádi vybavili odpadkovými koši, lavičkami a tím všem okolním obyvatelům zpříjemnili případnou návštěvu Modrého pavilonu.

## **8) Malby a nátěry**

- rádi bychom vymalovali všechny objekty Modrého pavilonu a provedli opravu povrchů před malbou. Jedná se hlavně o opadané omítky, loupající se omítky a malby. Z nátěrů opravíme a také doplníme chybějící pohledové žaluzie pod fasádou celého objektu a ostatní zámečnické prvky a konstrukce, zejména pak orezlé nosné stojky objektů.

V Praze dne 2.5.2017

.....  
Ing. Luboš Veselý - jednatel

Přehled plánovaných oprav a investic pro objekt Modrý Pavilon

prioritní pořadí stavebních prací	popis práce	orientační ceny
od 1)	rekonstrukce střešního pláště	920 000
od 2)	topení, TUV, voda, odpady	1 447 000
od 3)	oprava, výměna oken a dveří	9 895 401
od 4)	rekonstrukce obkladů a dlažeb	780 000
od 5)	rekonstrukce fasády objektu	1 537 000
od 6)	rekonstrukce vnitřních prostor	dle dohody s nájemcem
od 7)	venkovní prostor	300 000
od 8)	malby a nátěry, dále pak provozní náklad	250 000
celkem		15129401

od 6) při rekonstrukci se budou započítávat do investice rozvody, podlahy, stropy, toalety, vnitřní omítky předpokládané investice

vnitřní omítky	cca	1 600 000
výměny pdlahové krytiny	cca	1 777 500
stropy	cca	2 205 000