

NÁJEMNÍ SMLOUVA

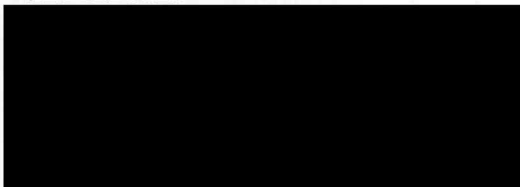
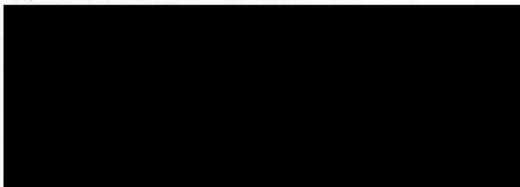
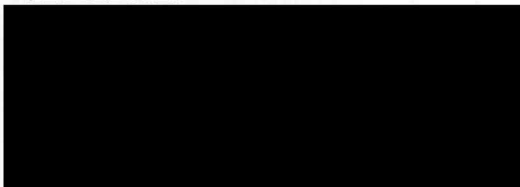
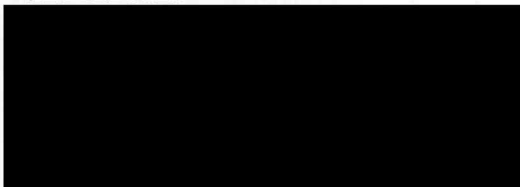
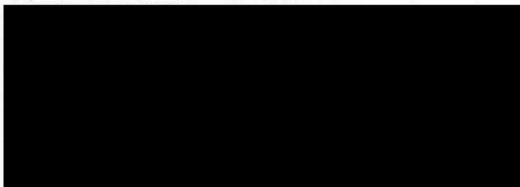
o nájmu nebytových prostor

č. NS 1754-03/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: Janem Meixnerem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

PRAŽSKÝ ROHOVNÍK

se sídlem: Šmeralova 198/24, 170 00 Praha 7
zastoupená: Michalem Soukupem, předsedou spolku
IČ: 26597489
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem nebytových prostor č. 1754-03, uvedených v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1754, v ulici Opatovská, v Praze 4.
2. Objekt čp. 1754 je součástí pozemku parcel. č. 2014/88 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k. ú. Chodov.
3. Nebytové prostory č. 1754-03 jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0987/14/R/2014 ze dne 24. 06. 2014 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
5. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v odst. 1. tohoto článku, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 28. 04. 2014 do 14. 05. 2014.
6. Správcem objektu je správní 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. [REDAKCE]
 předpis nájmu – tel. [REDAKCE]
 zástupce ředitele – tel. [REDAKCE]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nebytové prostory č. 1754-03 ve 4. nadzemním podlaží objektu čp. 1754, v ulici Opatovská, Praha 4.
 Specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
 Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2 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:
sportovní centrum
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako společenské středisko na základě kolaudačního rozhodnutí č. 168/82-Kč/Šá ze dne 18. 03. 1982.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

**provozování sportovních zařízení
činnosti sportovních klubů**

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou, a to na 10 let.**
2. Nájem započne dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.093,- Kč/měsíc** (slovy: jedentisícdevadesát tři koruny české za měsíc)
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor 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 **13.116,- Kč** (slovy: třinácttisícjednostošestnáct korun českých).
 - 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. **1.093,- Kč** (slovy: jedentisícdevadesát tři koruny české).
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 následně 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.


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

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno 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 jí 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 pro poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor v objektu Opatovská 1754, které jsou přílohou č. 3 této smlouvy.
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 (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: 
číslo účtu:
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. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.
5. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
6. 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 je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
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
PRAŽSKÝ ROHOVNÍK, Opatovská 1754/14, 149 00 Praha 4

Čl. IX

ZÁNİK 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: pět milionů 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 vodoměrů teplé a studené vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících 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 termostátů 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 (slovy: jedentisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav,

keré 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 odst. 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. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o společnosti, a to jak fyzických, tak i právnických osob,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. 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,
7. 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,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného 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,

11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 4 této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činnostmi 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,
12. 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 dodavatelem 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,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. 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,
15. 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,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), předat při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru, včetně jejich telefonického spojení. Tímto seznamem rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru,
18. **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,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. 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. 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,
2. 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,
3. 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,
4. 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,
5. 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,
6. 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 nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu. 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

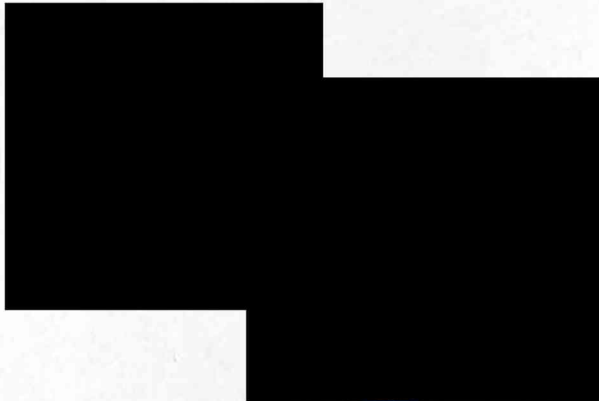
1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle 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 a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Přílohy:

- č. 1 - specifikace nebytových prostor
- č. 2 - situační pláněk předmětu nájmu
- č. 3 - pravidla pro poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor v objektu Opatovská 1754
- č. 4 - výpočtový list

11. 08. 2014

V Praze dne:

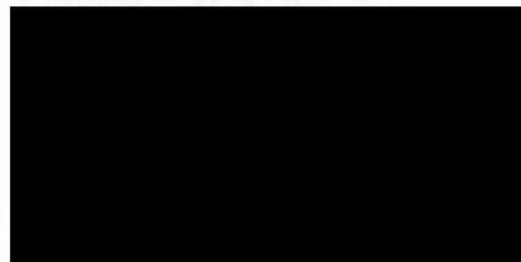


V Praze dne: 13. 8. 2014

NÁJEMCE:



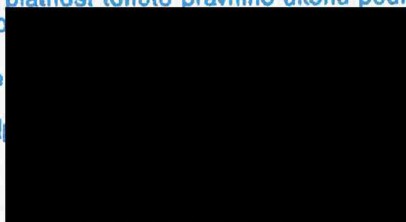
PRAŽSKÝ RÓHOVNÍK
Michal Soukup
předseda spolku



Osvědčuji, že byly splněny všechny podmínky
pro platnost tohoto právního úkonu podle § 4
Zákon o právu nájmu v Praze

Dne

Pod



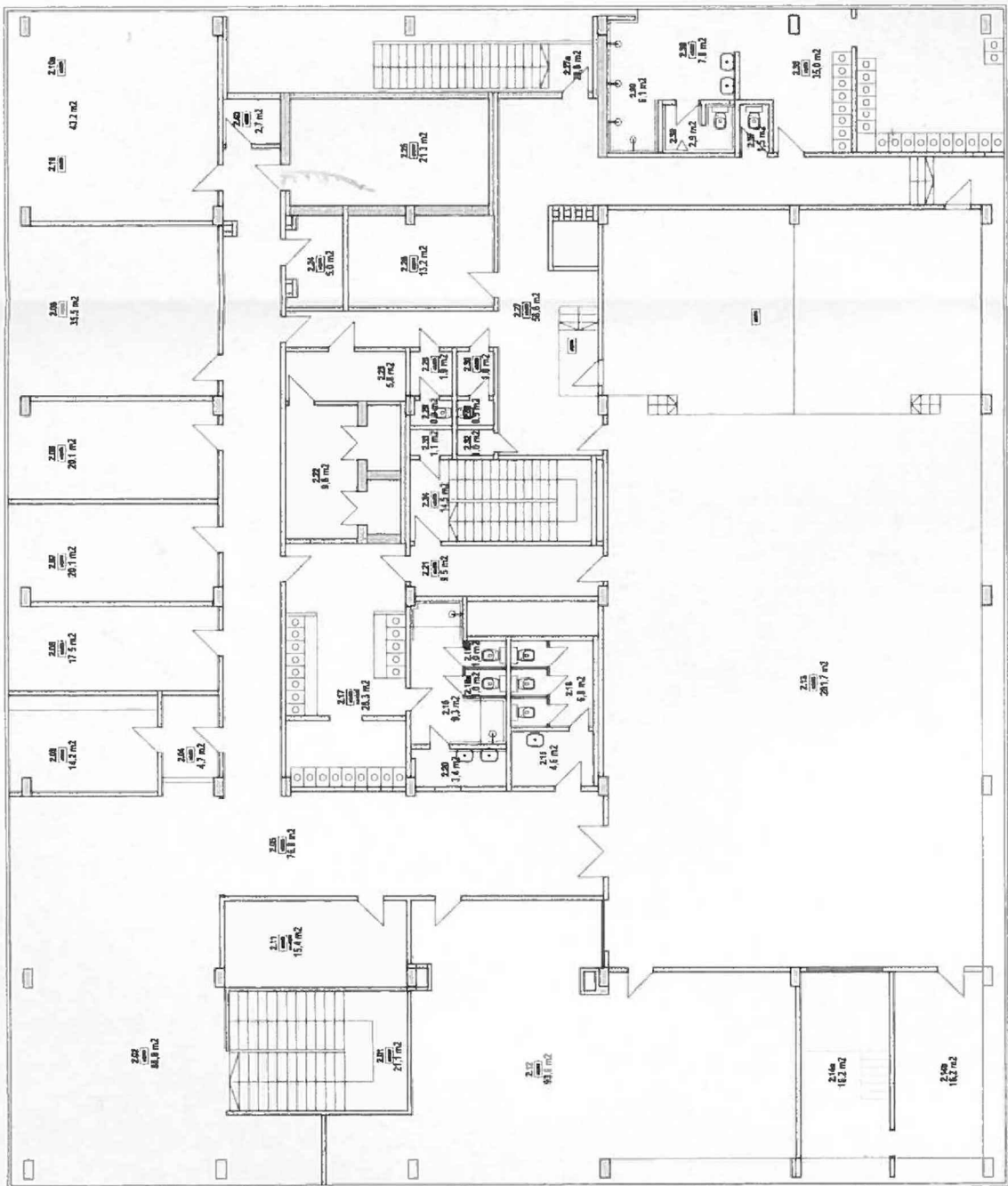
Dr. Ladislav Káráský

MRAŽ

2.01	vstupní schodiště	21,1
2.02	foyer	88,0
2.03	kancelář	14,2
2.04	recepce	4,7
2.05	chodba	76,0
2.06	kancelář	17,5
2.07	kancelář	20,1
2.08	kancelář	20,1
2.09	kancelář	35,5
2.10+2.10a	kancelář	43,2
2.11	sklad	15,4
2.12	malý sál	93,0
2.13	velký sál	281,7
2.14	zázemí personálu	32,4
2.15	toalety předsíň	4,6
2.16	toalety	6,8
2.17	šatna ženy	28,3
2.18	sprcha ženy	9,3
2.19	toaleta ženy	2,0
2.20	umývárna ženy	3,4
2.21	chodba	9,5
2.22	prostor u výtahů	9,6
2.23	sklad	5,8
2.24	sklad	5,0
2.26	rozvodna elektro	13,2
2.27	chodba	58,6
2.28	toaleta ženy	1,9
2.29	toaleta ženy	0,9
2.30	toaleta muži	1,8
2.31	toaleta muži	0,9
2.32	úklid	1,0
2.33	sklad	1,1
2.34	únikové schodiště	14,5
2.35	šatna muži	35,0
2.36	umývárna	7,0
2.37	toaleta muži	1,5
2.38	toaleta muži	2,9
2.39	sprchy muži	6,1
2.40	sklad	2,7

CELKEM

996,3



Popis místností

- 2.01 - vstupní schodiště
- 2.02 - foyer
- 2.03 - kancelář
- 2.04 - recepce
- 2.05 - chodba
- 2.06 - kancelář
- 2.07 - kancelář
- 2.08 - kancelář
- 2.09 - kancelář
- 2.10 - kancelář
- 2.11 - stěd
- 2.12 - malý sál
- 2.13 - velký sál
- 2.14 - zázemí personálu
- 2.15 - toalety předstih
- 2.16 - toalety
- 2.17 - šatna ženy
- 2.18 - sprcha ženy
- 2.19 - toalety ženy
- 2.20 - umývárna ženy
- 2.21 - chodba
- 2.22 - prostor u výtahu
- 2.23 - stěd
- 2.24 - stěd
- 2.25 - strojovna VZT
- 2.26 - rozvodna elektro
- 2.27 - chodba
- 2.28 - toalety ženy
- 2.29 - toalety ženy
- 2.30 - toalety muži
- 2.31 - toalety muži
- 2.32 - stěd
- 2.33 - stěd
- 2.34 - únikové schodiště
- 2.35 - šatna muži
- 2.36 - umývárna
- 2.37 - toalety muži
- 2.38 - toalety muži
- 2.39 - sprchy muži
- 2.40 - stěd

STAVBA Box KD Opatov Změna účelů bývalého kulturního domu Opatov				
ZAMÝSLITEL	XOB s.r.o. Kochanova 371/3 Praha 6 CZ-16000	DODAVATEL	Base point s.r.o. V Běrátkách 236/6 148 02 Praha 4 info@basepoint.cz	AUTORIZACE
MÍSTO STAVBY	Pozemek 1148/1 L.S. Praha 11 Opatovská 178a/14, Praha 11	VÝPRAVOVATEL	Ing. arch. Alexandra Pymusová	
ČLST	Architektonicko-stavební	SOUPROVĚDNÝ PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Wiesław Kubica Dělnická 1152/3A 161 00 Praha 6 Bubeneč info@7a.cz	DATAUM 11. 2010
STUPĚŇ	Stavební povolení			MAŠKÉTKO 1:150
NÁZEV VÝKRESU	Půdorys 4.NP - skutečné provedení stavby			ČÍSLO VÝKRESU

Pravidla o poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor v objektu

Opatovská 1754

Městská část Praha 11, se zřetelem na zákon č. 40/64 Sb. „Občanský zákoník“ § 696 dále na zákon č. 406/2000 Sb. „Zákon o hospodaření s energií“ ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody (TV), měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a pro přípravu TV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a č. 148/2007 Sb. kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, dále na zákon č. 458/2000 Sb. „Energetický zákon“ ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 477/2006 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa a vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele, prováděcí vyhlášku č. 428/2001 Sb. kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), vyhlášku č. 262/2000 Sb., kterou se zajišťuje jednotnost a správnost měřidel a měření a vyhlášku č. 263/2000 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu a s vyhláškou č. 20/2002 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad, (všechny uvedené zákony a vyhlášky v platném znění), stanovuje:

Pravidla

o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání pronajatých prostor v nebytových objektech ve vlastnictví MČ Praha 11.

Čl. I.

Plnění spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce – obecně

Zúčtovací jednotka je dům či blok, na který je dodavatelem fakturovaný celkový náklad za jednotlivá plnění spojená s užíváním jednotek. Plněním se obecně rozumí dodávka tepla, teplé užitkové vody (dále jen „TV“), studené vody (dále jen „SV“) a ostatních služeb.

Čl. II

Vytápění

1. Otopné období je stanoveno od 1. září do 31. Května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušení nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.
2. Do nákladů, které se rozúčtovávají mezi jednotlivé nájemce jsou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s dodávkou tepla od dodavatele ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok).
3. Spotřeba tepla pro UT je samostatně měřena, náklad tepla pro UT je rozúčtován dle tohoto měření.
4. Náklad na teplo pro vytápění se mezi nájemce nebytových prostor rozdělí v poměru započitatelné plochy pro UT stanovené ve výpočtovém listě.
5. V případech, kdy část prostor v objektu nebude pronajata nájemcům, bude náklad spojený s vytápěním těchto prostor účtován vlastníkovvi objektu.

6. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na vytápění mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány v procentuálním podílu dle klimatické náročnosti v jednotlivých měsících :

Měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%
Leden	19	Duben	9	Červenec	0	Říjen	8
Únor	16	Květen	2	Srpen	0	Listopad	14
Březen	14	Červen	0	Září	1	Prosinec	17

Čl. III Teplá užitková voda

1. Do nákladů, které se budou rozúčtovávat mezi jednotlivé nájemce budou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s dodávkou vody a tepla pro výrobu TV od dodavatelů ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok).
2. Spotřeba tepla pro výrobu TV je samostatně měřena, náklad tepla pro ohřev je rozúčtován dle tohoto měření.
3. Vyúčtování tepla pro ohřev TV mezi jednotlivé nájemce prostor v objektu je následné:
 - a) Základní složka nákladů ve výši 30 % z celkových nákladů na teplo pro ohřev TV bude vyúčtována dle stanovené plochy TV odborným odhadem v souladu s § 2 písm.f, vyhlášky č. 72/2001 Sb., která je uvedena ve výpočtových listech k nebytovým prostorům.
 - b) Spotřební složka nákladů ve výši 70 % z celkových nákladů pro ohřev TV je rozdělena dle skutečných náměrů na instalovaných poměrových měřičích.
4. Pro vyúčtování vodného a stočného za studenou a teplou vodu má zúčtovací jednotka společné patní fakturační měřidlo a podružné měřidlo na vstupu SV do ohřívače TV, na kterém je stanovena spotřeba vodného a stočného pro TV a rozdílovým způsobem pak i náklad na vodné a stočné SV.
5. Náklad na vodné a stočné za TV je pak vyúčtován v poměru náměrů na poměrových měřičích.
6. Pokud dojde k poruše poměrového měřidla je náměr stanoven při stejné činnosti z průměru dvou předešlých období.

Čl. IV Studená voda – vodné a stočné

1. Do nákladů, které se budou rozúčtovávat mezi jednotlivé nájemce budou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s dodávkou vody od dodavatele ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok).
2. Pokud má pro studenou a teplou vodu zúčtovací jednotka společné fakturační patní měřidlo je postupováno dle čl.III bodu 4.
3. Náklad na vodné a stočné za SV je pak vyúčtován v poměru náměrů na poměrových měřičích.
4. Pokud dojde k poruše poměrového měřidla je náměr stanoven při stejné činnosti z průměru dvou předešlých období.

Čl. V Elektrická energie

1. Do nákladů, které se budou rozúčtovávat mezi jednotlivé nájemce budou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s dodávkou elektrické energie pro osvětlení společných prostor od dodavatele ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok).
2. Náklady na spotřebu elektrické energie budou mezi jednotlivé nájemce užívající tuto službu rozděleny následujícím poměrem stanoveným na základě využití této služby: nájemce 4.NP – 0,43; nájemce 3.NP a části 2.NP – 0,2796; nájemce zbývající části 2.NP – 0,2796; nájemce prostoru v 1.NP s přístupem společnou chodbou – 0,0108.

Čl. VI Úklid

1. Do nákladů, které se budou rozúčtovávat mezi jednotlivé nájemce budou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s úklidem společných prostor a přilehlých komunikací od dodavatele ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok). Do nákladů je nájemci zahrnut běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu.
2. Náklady na úklid společných prostor a přilehlých komunikací budou mezi jednotlivé nájemce užívající tuto službu rozděleny následujícím poměrem stanoveným na základě využití této služby: nájemce 4.NP – 0,44; nájemce 3.NP a části 2.NP – 0,44; nájemce zbývající části 2.NP – 0,1118; nájemce prostoru v 1.NP s přístupem společnou chodbou – 0,0082.

Čl. VII Výtah

1. Do nákladů, které se budou rozúčtovávat mezi jednotlivé nájemce budou vloženy veškeré vynaložené finanční prostředky spojené s provozem zdvihacích zařízení od dodavatele ve sledovaném zúčtovacím období (kalendářní rok). Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za servis (paušál), povinné revize a prohlídky, běžné opravy, údržba výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.
2. Náklady na provoz zdvihacích zařízení budou mezi jednotlivé nájemce užívající tuto službu rozděleny následujícím poměrem stanoveným na základě využití této služby: nájemce 4.NP – 0,5; nájemce 3.NP a části 2.NP – 0,5.

Společné ustanovení

1. Pokud jsou v objektu instalovány poměrové měřiče či indikátory, a to pro UT, TV i SV, musí být tyto poměrové měřiče či indikátory v celém objektu stejného typu a druhu. Pokud z legislativy vyplývá jejich povinnost k ověřování musí mít platné ověření.
2. Vyúčtování záloh na plnění spojených s užíváním pronajatých prostor je prováděno jednou za rok a bude vždy za zúčtovací období leden až prosinec, tj. předchozí kalendářní rok.

3. Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním pronajatých prostor MČ Praha 11:

Kalendářní rok 1.1 – 31.12.

Zúčtovací období

Období, během kterého jsou trvale zajišťovány dodávky a služby poskytované k užívání prostoru. Toto období *v délce 12 měsíců* je předmětem rozúčtování.

Fakturační období

Období, během kterého dochází zúčtovateli, tj. správní firmě, fakturace za dodávky a služby. Toto období *je 12 –ti měsíční a nemusí se vždy krýt s kalendářním rokem.*

Předání vyúčtování nájemníkům

Nájemník resp. spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen vždy do 30. 4.

Reklamační období

- a) 21 ti denní období pro uplatnění reklamace rozúčtování – nájemníkem (spotřebitelem) – *vždy do 21. 5* Po tomto termínu je považována reklamace za neúčinnou.
- b) 30 ti denní období pro vyřízení reklamace včetně opravy rozúčtování při uznání reklamace – *vždy do 21. 6 .*
- c) předání opraveného rozúčtování v případě oprávněné reklamace – *vždy nejpozději do 30. 6.*
- d) *V případě prokázání chyb v rozúčtování mimo reklamační období, jde náklad na opravu vyúčtování na vrub toho, kdo chybu způsobil. Výsledek zjištění se již do ukončeného rozúčtování zúčtovací jednotky za dané zúčtovací období nepromítá, je však dotčeným uživatelům jednotek písemně oznámen. Vyrovnaní zjištěných vzájemných pohledávek mezi bytovými či nebytovými jednotkami bude provedeno v následném zúčtovacím období odděleně s označením „pohledávka za zúčtovacím obdobím roku xxxx“.*

Splatnost rozúčtování nejpozději do 31.8.

Období pro úhrady nedoplatků z rozúčtování dodávek a služeb bez uplatnění penalizační sankce *je vždy do 31.7. V případě uplatnění reklamace nejpozději do 31.8.*

4. Úprava těchto pravidel je možná, pokud se nejméně třípětinová většina nájemců v zúčtovací jednotce shodne na návrhu změny těchto pravidel, která bude v souladu s platnou legislativou. Pokud návrh změny není v souladu s platnou legislativou, je nutná shoda všech nájemců v zúčtovací jednotce. Návrh změny musí být doložen jménem, RČ a podpisem jednotlivých nájemců ze zúčtovací jednotky uplatňujících změnu.
5. Tato pravidla budou uplatňována pro rozúčtování roku 2008 a léta následná, pokud nebude změněn právní rámec nebo metodika rozúčtování.

říjen 2007

Zpracoval : Ing. Vilibald Zunt

Schválil :

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 350
Nad Opatovem 2140
19 00 Praha 4
tel. 267 900 030-037, fax: 267 900 040



Výpočtový list platný od 09.2014

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

PRAŽSKÝ ROHOVNÍK

Šmeralova 198/24

170 00 Praha 7

Vlastník

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672

14900 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bank. spojení pronajímatele	249025-2000807399/0800
Uživatel	
Jméno	PRAŽSKÝ ROHOVNÍK
IČ	26597489
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol	1754011001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	sportovní centrum	OPATOVSKÁ	1754/14
Číslo prostoru	110	149 00 PRAHA 4	
Smlouva	NS 1754-03/N	Platnost smlouvy	Od 13.08.2014 do 12.08.2024
Splatnost	27.09.2014	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Smluvní	Roční nájemné	13 116,00
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	4	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	39

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 093,00 V
Vodné stočné	2 000,00 S
Teplo	15 000,00 S
Teplá voda	2 000,00 S
Úklid	1 000,00 S
Společná elektřina	3 500,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>1 093,00</i>

Služby celkem	23 500,00
Celková Měsíční úhrada za užívání prostoru v Kč	24 593,00
Platební příkaz	24 593,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
Schodiště	ústřední	21,10	21,10	21,10	21,10
foyer	ústřední	88,00	88,00	88,00	88,00
kancelář	ústřední	14,20	14,20	14,20	14,20
recepce	ústřední	4,70	4,70	4,70	4,70
Chodba	ústřední	76,00	76,00	76,00	76,00
kancelář	ústřední	17,50	17,50	17,50	17,50
kancelář	ústřední	20,10	20,10	20,10	20,10
kancelář	ústřední	20,10	20,10	20,10	20,10
kancelář	ústřední	35,50	35,50	35,50	35,50
kancelář	ústřední	43,20	43,20	43,20	43,20
sklad	ústřední	15,40	15,40	15,40	0,00
malý sál	ústřední	93,00	93,00	93,00	93,00
velký sál	ústřední	281,70	281,70	281,70	281,70
zázemí personálu	ústřední	32,40	32,40	32,40	32,40
WC předsíň	ústřední	4,60	4,60	4,60	4,60
WC	ústřední	6,80	6,80	6,80	6,80
šatna ženy	ústřední	28,30	28,30	28,30	0,00
sprcha	ústřední	9,30	9,30	9,30	9,30
WC ženy	ústřední	2,00	2,00	2,00	0,00
unývárna ženy	ústřední	3,40	3,40	3,40	3,40
Chodba	ústřední	9,50	9,50	9,50	0,00
prostor u výtahů	ústřední	9,60	9,60	9,60	9,60
sklad	ústřední	5,80	5,80	5,80	5,80
sklad	ústřední	5,00	5,00	5,00	5,00
rozvodna EL	ústřední	13,20	13,20	13,20	13,20
Chodba	ústřední	58,60	58,60	58,60	58,60
WC ženy	ústřední	1,90	1,90	1,90	1,90
WC ženy	ústřední	0,90	0,90	0,90	0,00
WC muži	ústřední	1,80	1,80	1,80	1,80
WC muži	ústřední	0,90	0,90	0,90	0,00
úklid	ústřední	1,00	1,00	1,00	0,00
sklad	ústřední	1,10	1,10	1,10	0,00
Schodiště	ústřední	14,50	14,50	14,50	0,00
šatna muži	ústřední	35,00	35,00	35,00	35,00
unývárna	ústřední	7,00	7,00	7,00	7,00
WC muži	ústřední	1,50	1,50	1,50	0,00
WC muži	ústřední	2,90	2,90	2,90	2,90
sprcha	ústřední	6,10	6,10	6,10	6,10
sklad	ústřední	2,70	2,70	2,70	2,70
Celkem		996,30	996,30	996,30	921,20

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Pražský
Rohovník
 Michal ŠKORUP, Danie MEJRET
 Vondroušova 1196/51, 161 00 Praha 6
 IČO: 26597480, tel: +420 56 57 55


Jihoměstská majetková a.s
 provozovna: Tererova 1356
 149 00 Praha 4
 IČO: 28199081, DIČ: CZ28199081
 e-mail: info@jihomestska.cz

Nájemce

Pronajímatel zastoupen správcem

Praha 11 dne 19.08.2014

PROTOKOL

o předání a převzetí majetku Městské části – Jižní město, Praha 4

Předávající : Městská část Praha 11 (pronajímatel)

Zastoupený: Jihoměstská majetková a.s. (správce)
Ocelíkova 672, 149 00 Praha 4
IČ: 28199081

Provozovna: Tererova 1356, 149 00 Praha 4
Zastoupený: Josefem Petrželou

Přejímající : Pražský rohovník
Šmeralova 198/24, 170 00 Praha 7
IČ: 26597489

Jednající: [REDACTED]
Michal Soukup, předseda spolku

Objekt: Nebytový prostor ve 4. NP
Ulice: Opatovská č.p.: 1754
Výměra: 996,30 m² Specifika je uvedena v příloze č.1 nájemní smlouvy
Účel: Provozování **sportovního centra** podle nájemní smlouvy č. NS 1754-03/N mezi
Městskou částí Praha 11 jako pronajímatelem a Pražským rohovníkem jako nájemcem.

Datum zahájení nájemní smlouvy č.NS 1754-03/N je: započne dnem podpisu smlouvy posledním ze smluvních stran – 13.8.2014

Vyjádření účastníků:

- stav konstrukčních prvků je ve stavu odpovídajícím stáří objektu

Stav elektroměru ke dni předání :

v.č. :

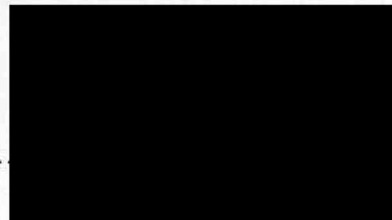
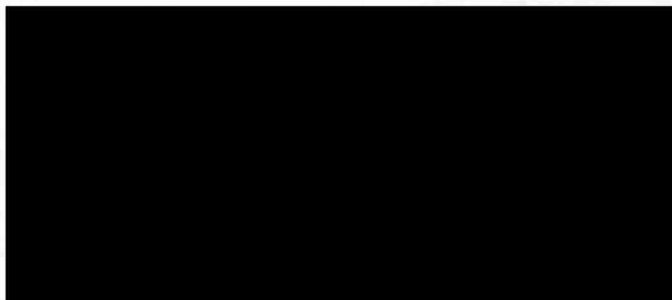
stav :

Stav podružných vodoměrů :

v.č. :	07.0003117702	stav :	3,968 m ³
v.č. :	07.0002193576	stav :	0
v.č. :	07.0003117701	stav :	0,697 m ³
v.č. :	07.0002193577	stav :	2,192 m ³
v.č. :	07.296477	stav :	
v.č. :	07.299006	stav :	
v.č. :	07.296492	stav :	984,330 m ³
v.č. :	07.298497	stav :	737,308 m ³
v.č. :	07.296491	stav :	
v.č. :	07.298977	stav :	
v.č. :	07.296493	stav :	597,059 m ³
v.č. :	07.298477	stav :	321,085 m ³
v.č. :	07.296448	stav :	147,209 m ³
v.č. :	07.298492	stav :	11,029 m ³
VZT :	01-258278	stav :	1799,2 GJ

Tento protokol byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce obdrží po jednom stejnopisu.

V Praze dne : 13.8.2014



Za příjemce