



**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
č. 2023/OBN/0994**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Bankovní spojení: č. úč. 39028-2000733369/0800 VS: 1290504001
č. úč. 259020 - 2000733369/0800 VS: 1291505001

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí Odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

Klub K2, o.p.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze oddíl O,
vložka 392

se sídlem: K Rybníčkům 15/č.p. 3249, 100 00 Praha 10
doručovací adresa: Kubánské náměstí 1290/26, 101 00 Praha 10
(tato shora uvedená doručovací adresa je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 12 této smlouvy)
IČ: 273 88 221
DIČ: --
zastoupena: Regínou Dlouhou
narozenu: 12. 7. 1971
bytem: Ke Strašnické 52/22, 100 00 Praha 10
ID datové schránky: f8b3rdx
bankovní spojení: č. úč. 2001215280/2010
(dále jen „**nájemce**“)
(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle
§ 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích
okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

ČLÁNEK I.

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. A) Nebytový prostor č. 504 (NJ 1290/23) o výměře 77,40 m², nacházející se v 1. NP bytového domu čp. 1290, postaveného na pozemku p. č. KN 1822/3, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Kubánské náměstí, čo. 26, je v nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu nebytovou jednotku 1291/23 do správy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.

B) Nebytový prostor č. 501 (NJ 1291/16) o výměře 79,10 m², nacházející se v 1. NP bytového domu čp. 1291, postaveného na pozemku p. č. KN 1820/3, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Kubánské náměstí, čo. 25, je v nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu nebytovou jednotku 1291/16 do správy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytové prostory (dále jen „předmět nájmu“) jak jsou vyznačeny na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha č. 1**.
4. Nájemce je právnickou osobou s předmětem podnikání „péče o děti v denním režimu do tří let věku, mimoškolní výchova dětí především od 3 let do šesti let věku, provoz předškolního zařízení a výchova a vzdělávání dětí i dospělých, zřízení a provoz dětských skupin.“ Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který je jako **příloha č. 2** a **příloha č. 2a** nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **péče o děti předškolního věku, aktivity pro rodiny a seniory**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.

3. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV odst. 5), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit; nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se, nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl. § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru (měřící a regulační zařízení pro teplo, studenou a teplou vodu), teplo a likvidaci srážkové vody. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. **Nájemné** se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 0337/RMČ/2023 ze dne 18. 5. 2023 sjednává ve výši **300 Kč/m²/rok**, tedy celkem **46 950 Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc devět set padesát korun českých) **ročně** za pronájem předmětu nájmu (23 220 Kč za NP 504 a 23 730 Kč za NP 501).
3. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, na nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a záloh na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilní symbol uvedený tamtéž.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 9 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 3 a příloha č. 3a**.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplacené. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu, odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.
7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV odst. 8 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi, či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem, nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných, platných právních předpisy stanovených případech, vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav

vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy a ve shodě s platným kolaudačním rozhodnutím na předmět nájmu. Jestliže tomu tak není, je nájemce povinen do šesti měsíců od účinnosti této smlouvy zajistit na vlastní náklady změnu v užívání stavby tak, aby byla v souladu s účelem nájmu uvedeným ve čl. II odst. 1 této smlouvy. Nedodržení této povinnosti může být důvodem k vypovězení této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je mimo jiné povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
4. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Na předmětu nájmu včetně oplocení smí být umístěn štít, návěstí/podobné znamení a reklama jen s písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí nebo havárie se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. Po dobu nájmu provádí, jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu, a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
9. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
10. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
11. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.

12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem, a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
13. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je celkem **32 064 Kč** (slovy: třicet dva tři tisíce šedesát čtyři koruny české), tj. 14 991 Kč za NP 504 a 17 073 Kč za NP 501. K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1 tohoto článku, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrátí. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. celkem 7 826 Kč (slovy: sedm tisíc osm set dvacet šest korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak deset dní, částku ve výši odpovídající 0,1% z dlužné částky, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý, byť i jen započatý, den prodlení;

- e) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
 3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvu může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvu bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Tuto smlouvu a obsah závazkového právního vztahu jí založeného lze měnit jen písemnou dohodou účastníků, není-li stanoveno jinak, pouze formou písemných dodatků k této smlouvě schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Spolu s uzavřením smlouvy pronajímatel písemně označí správní společnost. Jednostranná změna správní společnosti je v kompetenci pronajímatele.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání, výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2253 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2023 za podmínky, že do tohoto data byla zveřejněna v registru smluv. Jinak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatelel.

V Praze dne 20.6.2023V Praze dne 21-06-2023

Nájemce



Pronajímatelel



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání,

které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č. 0334/Ryč/2023 ze dne 16.5.23 / usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1)

zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od 2.2.2023 do 20.3.2023

19-06-2023

V Praze dne



Přílohy

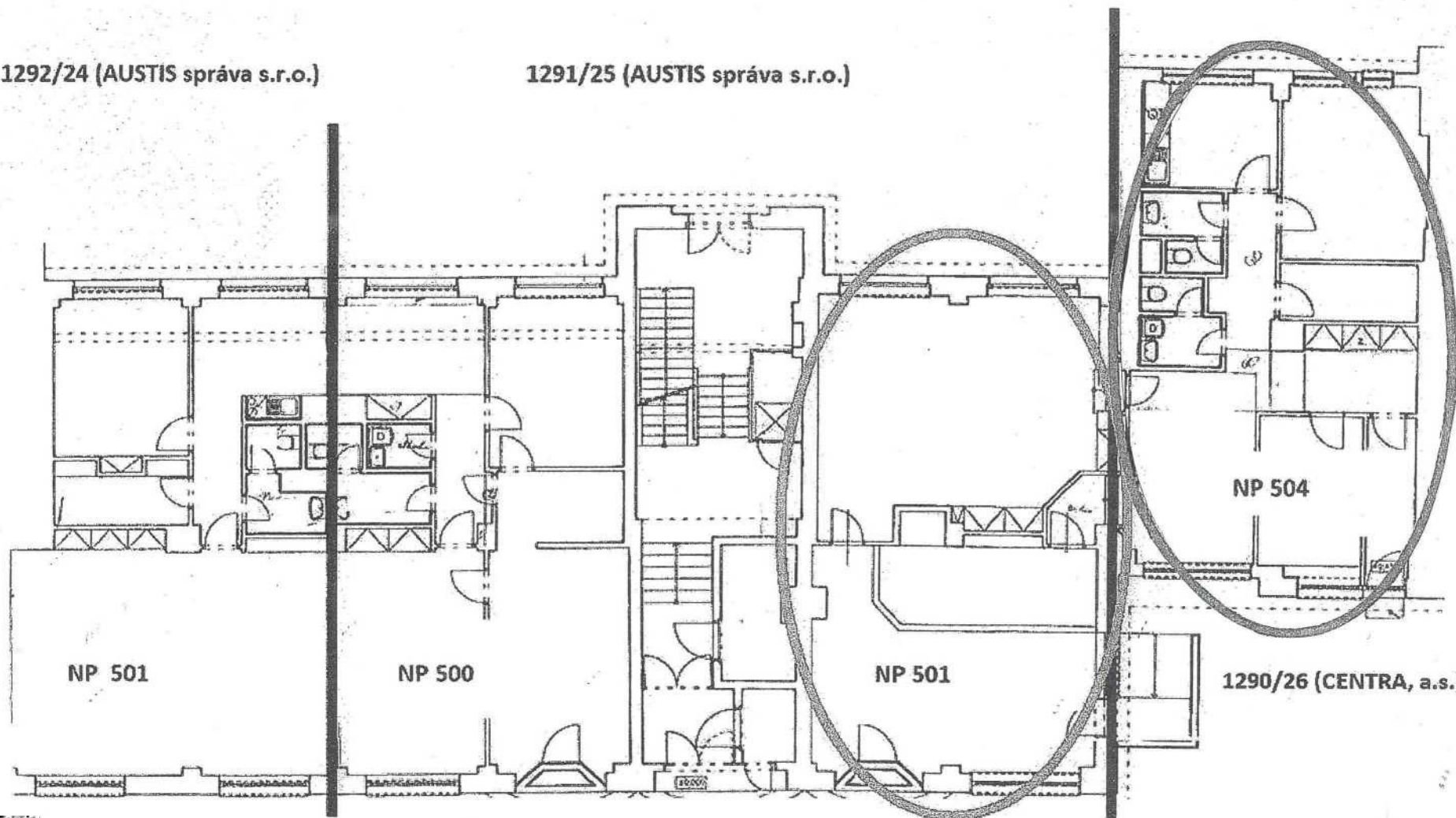
Zákres půdorysu nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

1292/24 (AUSTIS správa s.r.o.)

1291/25 (AUSTIS správa s.r.o.)



1290/26 (CENTRA, a.s.)



16.06.2023

Protokol o převzetí ~~bytu~~/NP

PŘEDÁNÍ NP

průluka č. 2

KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ

č. 504 v domě čp. 1290 č.orient. 26 v ulici - náměstí KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ
 místo PRANA 10 uživatele KLUB K2, O.P. S
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím ME PRANA 10 v PRAZE 10 ze dne 18.5. 2023
 č. j. 0357 Byt je v suterénu, přízemí poschodí, podkrovní; skádá se z 1 kuchyň, 1 pokojů, 1 předsině,
1 haly, 1 komory, 1 spíže, 1 koupelny, 4 záchodů, 1 balkónů, 1 sklepů a dále
 z 3x KANCELAR, 1x VĚTROP, 2x ŠATNA, 1x SKLAD
 s tímto vybavení a zařízením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	ZAVEDENO (ODPOJENO)
2. Topení (všeobecný stav)	ÚT
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	/
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V PORÁDKU
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	V PORÁDKU OPOTŘEBOVANÉ -II- -II-
7. Obklady stěn (kde, jak)	/
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	ZVONEK
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/

B. Specifický popis

	Počet	
kamna, radiátory	1	ÚT
sporák	/	
osvětlovací tělesa	/	
mycí dřez	/	
výlevka	/	
kuchyňská linka	/	
podlaha		BETON

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav						
Kamna	kamna, radiátory	3	KANCELARIE						
	osvětlovací tělesa	3	ÚT						
	podlaha	1	BETON						
Koupelna	kamna, radiátory		/						
	osvětlovací tělesa								
	vana								
	umývadlo								
	sprchy								
	ohřívač vody								
	ohřívač vzduchu								
podlaha									
Záchod	klozetové zařízení	4	BETON						
	podlaha								
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		BETON						
	předstíň								
	spíž								
	vodoměr SV	číslo vodoměru		stav v m3					
	vodoměr TV	číslo vodoměru		stav v m3					
	měřiče tepla	číslo		stav		číslo		stav	
		číslo		stav		číslo		stav	
		číslo		stav		číslo		stav	
zasílací adresa pro vyúčtování služeb									
Předáno klíčů	od domu		od bytu		od výtahu		ostatních		celkem

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

v PRAZE dne _____



Uživatel

16. 06. 2023

dne _____

MČ PRAHA
zast. správcem: PRAHA 1

Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 00

DIČ: CZ00063941

-P1-

Správa domu



Protokol o převzetí ~~byta~~/NP

PŘEDÁNÍ NP
příloha č. 2a

č. 501 v domě čp. 1291 č. orient. 25 v ulici - náměstí KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ
místo PRAHA 10 uživatele KLUB K2 + D. P. S.
kterému byl byt přidělen rozhodnutím MČ PRAHA 10 v PRAZE 10 ze dne 18. 5. 2023
č. j. 0337 Byt je v suterénu, přízemí, poschodí, podkrovní; skádá se z kuchyň, pokojů, předsině,
haly, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkónů, sklepů a dále
z 2x KANCELAR, 1x ZADVĚŘÍ
s tímto vybavení a zařízením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	ZAVEDENO (ODPOJENO)
2. Topení (všeobecný stav)	ÚT
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	/
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V PORÁDKU
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	V PORÁDKU OPOTŘEBOVANÉ -II- -II-
7. Obklady stěn (kde, jak)	/
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	ZVONEK

10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/
---	---

B. Specifický popis

	kamna, radiátory	Počet
kuchyně	sporák	/
	osvětlovací tělesa	
	mycí dřez	
	výlevka	
	kuchyňská linka	
	podlaha	

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav						
Kuchyně	kamna, radiátory	2	KANCELAŘ ÚT BETON						
	osvětlovací tělesa	2							
	podlaha	1							
Koupelna	kamna, radiátory		/						
	osvětlovací tělesa								
	vana								
	umývadlo								
	sprchy								
	ohřívač vody								
	ohřívač vzduchu								
	podlaha								
Záchod	klozetové zařízení		/						
	podlaha								
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		BETON						
	předstř								
	spiz								
	vodoměr SV	číslo vodoměru		stav v m3					
	vodoměr TV	číslo vodoměru		stav v m3					
	měřiče tepla	číslo		stav		číslo		stav	
		číslo		stav		číslo		stav	
		číslo		stav		číslo		stav	
zasílací adresa pro vyúčtování služeb									
Předáno klíčů	od domu		od bytu		od výtahu		ostatních		celkem

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

v PRÁZE

dne

MČP

zast. správcem: PR

Vršovická 1429/60, Praha 10, 101 00

DIČ: CZ00063941

-P1-

Správa domu

16. 06. 2023



Uživatel

Výpočtový list platný od 07.2023


Adresa správce

PRAHA 10 - Majetková , a.s
Vršovická 1429/68

10100 Praha

Adresát

Klub K2, o.p.s.
K Rybníčkům 3249/15

10000 Praha

Adresa provozovny

PRAHA 10 - Majetková , a.s
Vršovická 1429/68

101 00 PRAHA 10

Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68

101 38 PRAHA 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bank.účet: 39028-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Klub K2, o.p.s.
IČ	27388221
DIČ	

Variabilní symbol	1290504001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	mateřská škola	KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1290/26	
Číslo prostoru	504	100 00 PRAHA 10	
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	10
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	300,00
Plocha pro náj.	77,40 m2	Roční nájemné	23 220,00 Kč
Topení	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	14
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	10

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 935,00 V
Vybavení prostoru	35,00 V
Vodné stočné	1 000,00 S
Teplo	1 194,00 S
Teplá voda	833,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>1 970,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>3 027,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	4 997,00
Platební příkaz	4 997,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
vstupní prostor	žádné topení	5,09	5,09	0,00	4,58	5,09
kancelář	dálkové	10,43	10,43	0,00	12,06	10,43
kancelář	dálkové	27,48	27,48	0,00	32,51	27,48
kancelář	dálkové	14,09	14,09	0,00	16,91	14,09
WC + šatna	dálkové	2,40	2,40	0,00	2,88	2,40
WC 2	dálkové	1,17	1,17	0,00	1,40	1,17
kuchyň	dálkové	8,33	8,33	0,00	10,00	8,33
WC 2	dálkové	1,36	1,36	0,00	1,63	1,36
WC + šatna	dálkové	2,46	2,46	0,00	2,95	2,46
sklad 1	žádné topení	4,59	4,59	0,00	1,93	4,59
Celkem		77,40	77,40	0,00	86,85	77,40

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	602431882	01.03.2011	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	451012065	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	451013451	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	601299612	01.03.2011	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	451011617	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	534740069	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	518028794	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						35,00

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 "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



Úřad městské části Praha 10
Odbor bytu a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

16. 06. 2023

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 02.06.2023

Telefon: _____

E-mail: _____



16. 06. 2023

MČ PRAHA 10
zast. správcem: PRAHA 10 –
Vršovická 1429/68, Praha 10
DIČ: CZ000639



Správce

Výpočtový list platný od 07.2023



Adresa správce
 PRAHA 10 - Majetková , a.s
 Vršovická 1429/68
 10100 Praha

Adresát
 Klub K2, o.p.s.
 K Rybníčkům 3249/15
 10000 Praha

Adresa provozovny
 PRAHA 10 - Majetková , a.s
 Vršovická 1429/68
 101 00 PRAHA 10

Pronajímatel
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 Vršovická 1429/68
 101 38 PRAHA 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 Bank.účet: 259020-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Klub K2, o.p.s.
IČ	27388221
DIČ	

Variabilní symbol	1291501001	Adresa prostoru	KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1291/25
Nebytový prostor	mateřská škola		100 00 PRAHA 10
Číslo prostoru	501	Podání výpovědi	
Splatnost		Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Doba placení	Měsíční	Počet osob	10
Druh vztahu	Nájemce	Roční sazba za m2	300,00
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční nájemné	23 730,00 Kč
Plocha pro náj.	79,10 m2	Směrné číslo (120/2011)	18
Topení	ústřední	Výtah	N
Podlaží	1	Počet místností	3
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 978,00 V
Vybavení prostoru	25,00 V
Teplo	3 600,00 S
Ostatní služby - Likvidace srážkové vody	88,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>2 003,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>3 688,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	5 691,00
Platební příkaz	5 691,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepl. m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	38,00	38,00	38,00	45,60	38,00
zádveří	ústřední	2,40	2,40	2,40	2,88	2,40
kancelář	ústřední	38,70	38,70	38,70	46,44	38,70
Celkem		79,10	79,10	79,10	94,92	79,10

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	80 121 840	30.06.2016	1 ks	480,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	80 121 839	30.06.2016	1 ks	480,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	80 121 842	30.06.2016	1 ks	480,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	80 121 843	30.06.2016	1 ks	480,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	80 121 828	30.06.2016	1 ks	480,00	12,50	5,00
Celkem						25,00

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

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytové a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10
6. 06. 2023

Pronajimatel

PRAHA 10 dne 02.06.2023

Nájemník

6. 06. 2023

Město Praha 10
zast. správcem:
Vršovická 14
DI
Společnost s r. o.
100
-P2-