



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č.2023/OBN/1178**

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
 IČO: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 číslo účtu: 259020-2000733369/0800  
 VS: 2935501001

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

**Monika HOLÍKOVÁ**

narozená:   
 sídlem: Nádražní 113, 254 01 Jílové u Prahy  
 (tato shora uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)  
 ID datové schránky: kkupyxx  
 IČO: 194 58 746  
 DIČ: --  
 číslo účtu:   
 (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

**PODNIKATELSKÉM 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. 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 vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům čp. **2935**, postavený na pozemku KN 2225/95, v k. ú. Záběhlice v Praze 10, v ulici **Ostružinová**, č. **5**. V nemovité věci se v 1. NP nachází **nebytový prostor č. 501** o výměře **18,90 m<sup>2</sup>**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k věcem podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v oboru činnosti „masérské, rekondiční a regenerační služby“. 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 tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.

## ČLÁNEK II.

### NÁJEM

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

#### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **masérna – sportovní a rekondiční masáže**.
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. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu 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.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítků atp. (čl. IV odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.

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 (měřicí a regulační zařízení pro teplo a studenou vodu), vodné stočné, teplo, úklid společných prostor domu, společnou elektřinu a likvidaci srážkové vody. Cena služeb je ujednána v čl. III smlouvy. 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. 0407/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 2023 sjednává ve výši **1 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **30 240 Kč** (slovy: třicet tisíc dvě stě pět čtyřicet korun českých a dvacet haléřů) **ročně** za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. 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 zaplaceno. 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.

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**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 tohoto článku zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem či správní společností vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV odst. 9 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, 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, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
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. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. 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. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že nájemce se stal plátcem DPH.

15. 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.
16. 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) zaslané 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 **11 322 Kč** (slovy: jedenáct tisíc tři sta dvacet dvě koruny české). K jistotě bude jednou ročně připisováno 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 doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. 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, vrací. 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. 5 040 Kč (slovy: pět tisíc čtyřicet korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dnů) nápravu;



- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - d) 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 či úrok z prodlení 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 smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - 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 smlouvou, 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 v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva 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 nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
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.

5. 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 účastníků v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15. 8. 2023 za podmínky, že do tohoto data byla v souladu s odst. 12 tohoto článku uveřejněna v registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
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. 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.



11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, 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 pronajímatel.

V Praze dne 24. 07. 2023

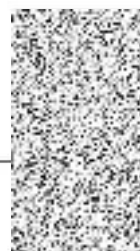
V Praze dne 25-07-2023



nájemce



pronajímatel



#### 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. 004/RM/Kl.3 ze dne 15.6.2023 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 1.7.2023 do 31.8.2023

V Praze dne 24.7.2023

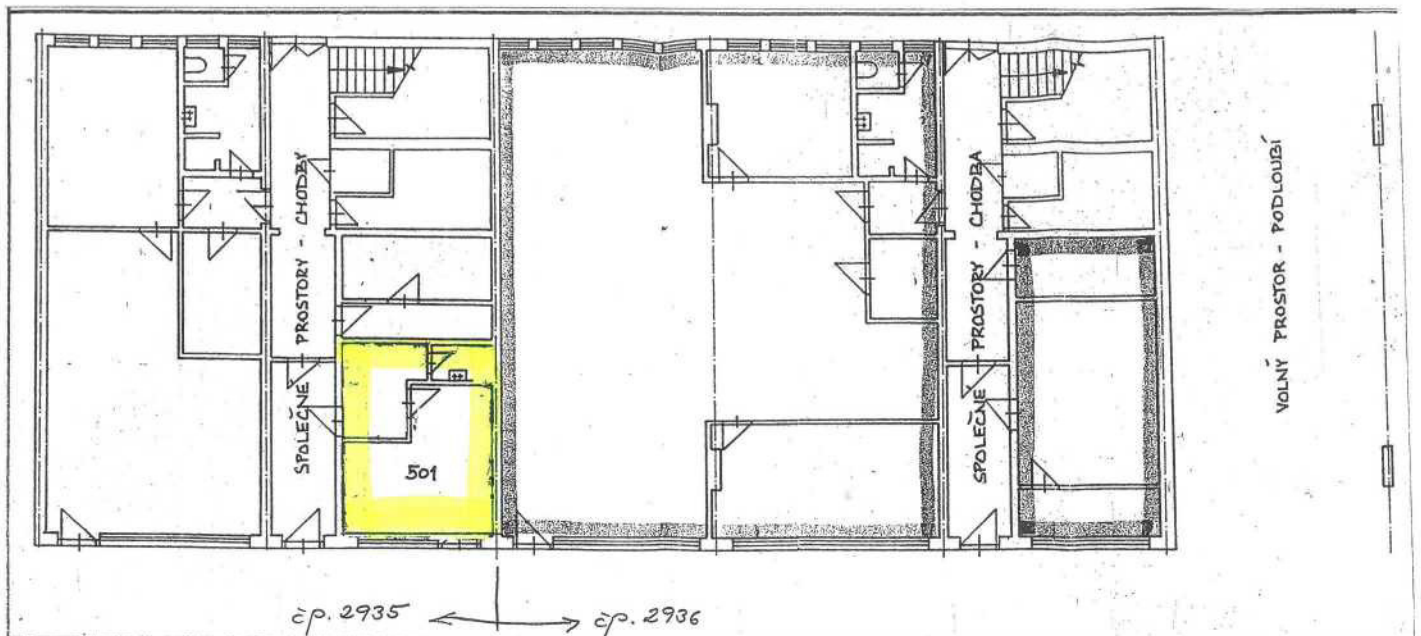
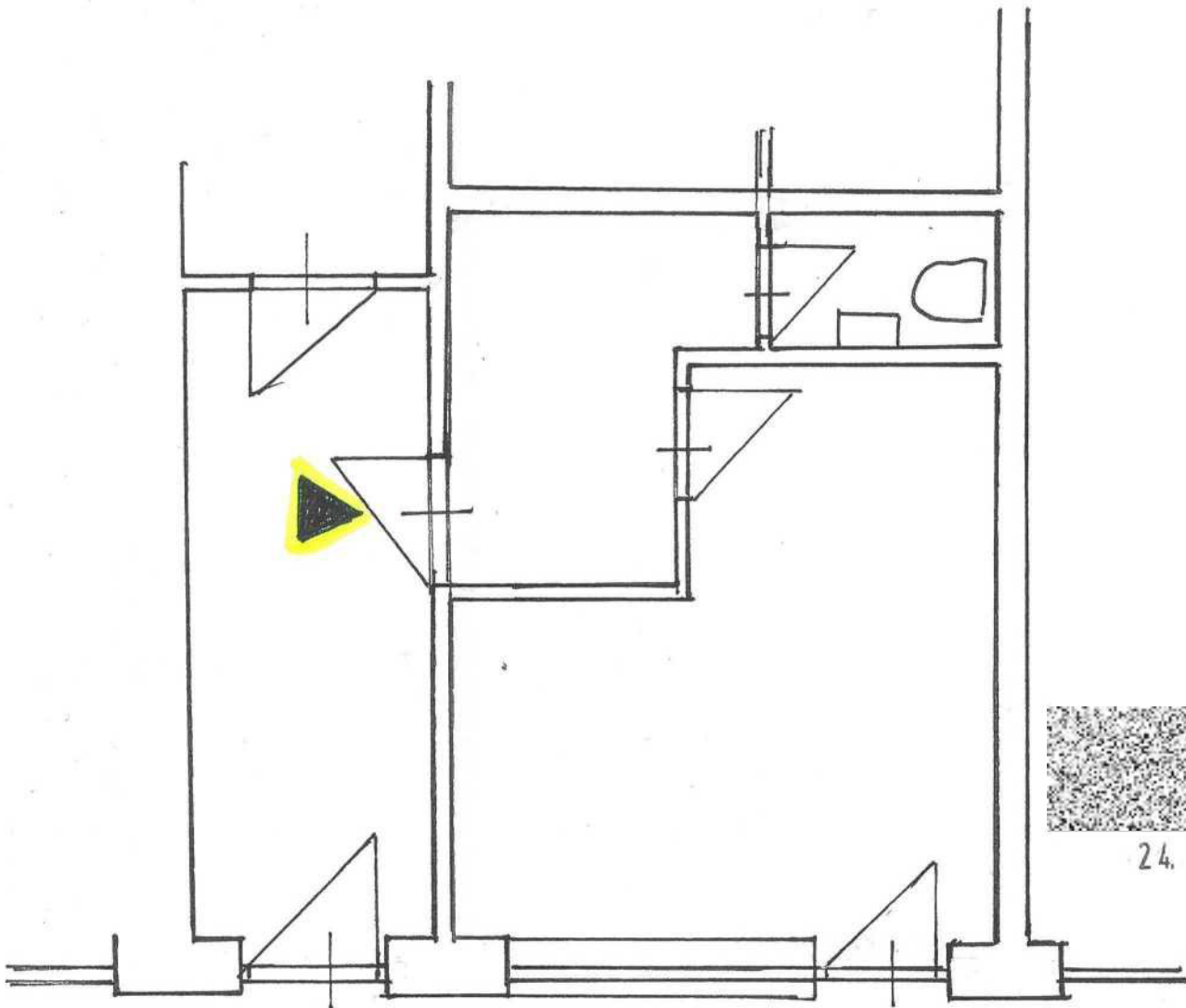
#### Přílohy

Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

zákres půdorysu NP 501 v 1. NP domu na adrese Ostružinová 2935/5, Praha 10



# Protokol o převzetí NP 501

č. ....501..... v domě čp. ...2935.... č. orient. ....5..... v ulici .....Ostružinová.....  
 místo: **Záběhlice**.....**Praha 10** ..... uživatel .....**Monika Holíková**.....  
 rozhodnutí Rady MČ Praha 10 usnesení č. **0407/RMČ/2023** v Praze 10, ze dne 15.06.2023.....  
 nebyt je v ...1.... podlaží, skládá se z .....0.....kuchyň ...2....místností, ..0... Předsíň,  
 ..0...haly, ..0... komory, ....1.... koupelny s WC, ....0....sklepa,  
 Celkový počet místností ....3.....  
 s tímto stavem,vybavením a zařízením: Prostor o výměře 18,90 m<sup>2</sup> Velikost **2+1**

## A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde,jak stav počet vypínačů,zásuvek,umístění elektroměru, ap.)	220W, dle projektu vedení ve zdi dle ČSN
2. Topení (druh vytápění,rozvody)	ústřední
3. Plynovod	není zapojen
4. Vodovod	zaveden
5. Zasklení oken (všobecný stav)	okna nejdou otevírat zasklení oken v pořádku
6. Nátěry - oken,dveří - podlah,stěn	----- v pořádku - obvyklé opotřebení v pořádku - obvyklé opotřebení
7. Obklady stěn ( kde, jak )	----- WC lokálně -----
8. Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	----- nejso ----- -----
9. Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	----- zvonek - domácí telefon - -----
10. Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	----- ----- ----- -----

## B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
t radiátor	1	
s sporák	0	
o osvětlovací těleso	1	
n el. vypínače	1	
t el. zásuvky	4	
s umyvadlo	1	
i baterie umyvadlovádřezová	1	
m vodoměr SV + TUV	0	
průtokový ohřivač vody	1	
podlaha		dlažba



Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav			
2 m í s t n o s t	radiátor	1				
	osvětlovací tělesa	1				
	el. zásuvky	1				
	el. vypínač	1				
	domovní telefon					
	zvonek	0				
	STA					
	vodoměr SV - TUV	0				
	podlaha		dlažba			
	k o u p e l n a	radiátor	0			
osvětlovací těleso		1				
el. zásuvka						
el. vypínač		1				
baterie umyvadlová		1				
umyvadlo		1				
ohřívač vody		0				
vana / sprchový kout		0				
baterie vanová / sprchová		0				
klozetové zařízení		1				
vodoměr TUV		0				
vodoměr SV		1				
podlaha		dlažba				
I k o m o r a	el. zásuvka	---				
	el. vypínač	---				
	osvětlovací těleso	---				
	podlaha	---				
		---				
		---				
o s t a t n í	spíž	---				
	- podlaha	---				
	- osvětlovací těleso	---				
	sklep	---				
	komora	---				
	- radiátor	---				
	- podlaha	---				
	balkon	---				
- podlaha	---					
	zasílací adresa pro vyúčtování	Monika Holiková, Nádražní 113, 254 01 Jílové u Prahy				
	telefon + e-mail	Tel:		mail:		
	DATOVÁ SCHRÁNKA:	kkupyxx				
	Předáno klíčů :	dům	nebytový prostor	schránka	interiérové klíče	celkem

**Povinnost platit úhradu za používání nebytu včetně služeb začíná dne:**

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý nebyt se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt nájemcem zaniká dnem uvedeným ve sjednané dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem nebo na základě písemné výpovědi z nájmu bytu ze strany nájemce nebo pronajímatele, dle občanského zákoníku, v platném znění.

24. 07. 2023

V Praze dne .....2023



.....

**Informace pro vyúčtování**

vodoměr SV koupelna	číslo	100142564	stav v m3	7,046 m3
vodoměr SV pokoj	číslo	-----	stav v m3	
vodoměr SV WC	číslo	-----	stav v m3	
vodoměr TUV koupelna	číslo	-----	stav v m3	
vodoměr TUV pokoj	číslo	-----	stav v m3	
vodoměr TUV WC	číslo	-----	stav v m3	
měřiče tepla kuchyň	číslo	-----	stav	
měřiče tepla místnost 1	číslo	2904	stav	4969 / 31,12 / 607
měřiče tepla místnost 2	číslo	2923	stav	0055 / 31,12 / 113
měřiče tepla místnost 3	číslo	-----	stav	
měřiče tepla koupelna	číslo	-----	stav	
měřiče tepla WC	číslo	-----	stav	
měřiče tepla komora	číslo	-----	stav	

**C. Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době:**

Soulad s akt. kolaudovaným stavem	ANO	NE
Provedené stavební úpravy	ANO	NE
Hlášení o opravě nebytu	ANO	NE
Stavební úpravy povoleny	ANO	NE
Soulad zařizovacích předmětů s evidenčním listem	ANO	NE
Opotřebenění obvyklé v čase	ANO	NE

Další změny:

**D. Stav bytu při odevzdání :**

Uživatel odevzdal byt a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době (oddíl B) bez závad --\*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu nebytu nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebenění.

**Zjištěné závady:**

Předávající uznává zjištění pronajímatele a zajistí odstranění závad do 30 dnů. ANO NE  
 Předávající uznává zjištění pronajímatele a uhradí veškeré náklady v předběžně vyčíslené výši ..... KČ ANO NE  
 Předávající neuznává zjištění pronajímatele, nezajistí opravy na vlastní náklady a předává nebyt předáním klíčů ANO NE

**Povinnost platit úhradu za používání nebytu včetně služeb začíná dne:**

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním nebytu provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě a výše uvedena.

V Praze dne 24. 07. 2023



uživatel nebytu

správa domu

ÚŘEDNÍ HODINY

Po 08:00 - 09:00 a 13:00 - 17:30

PŘEDPIS NÁJMU  
VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

SPRÁVCE:

ÚT 08:00 - 09:00  
St 08:00 - 09:00 a 13:00 - 17:30  
Čt 08.00 - 09:00  
Pá 08:00 - 09:00





## Výpočtový list platný od 08.2023

příloha č. 3

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

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

**Adresát**  
**Monika Holíková**  
**Nádražní 113**  
**25401 Jílové u Prahy**

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

Uživatel	
Jméno	Monika Holíková
IČ	19458746
DIČ	

<b>Variabilní symbol</b>	2935501001	<b>Adresa prostoru</b>	OSTRUŽINOVÁ 2935/5
<b>Nebytový prostor</b>	provozovna služeb		106 00 PRAHA 10
<b>Číslo prostoru</b>	501	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Splatnost</b>		<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Počet osob</b>	1
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Roční sazba za m2</b>	1 600,00
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční nájemné</b>	30 240,00 Kč
<b>Plocha pro náj.</b>	18,90 m2	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	31
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Výtah</b>	N
<b>Podlaží</b>	1	<b>Počet místností</b>	3
<b>Tech. stav</b>			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	2 520,00 V
Vybavení prostoru	24,00 V
Vodné stočné	400,00 S
Teplo	600,00 S
Úklid	100,00 S
Společná elektřina	100,00 S
Ostatní služby - Likvidace srážkové vody	30,00 S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor	0,00 S
<b>Nájemné celkem</b>	<b>2 544,00</b>
<b>Služby celkem</b>	<b>1 230,00</b>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>3 774,00</b>
<b>Platební příkaz</b>	<b>3 774,00</b>

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem m2
provozovna	ústřední	12,32	0,00	0,00	4,76	12,32
provozovna	ústřední	4,98	0,00	0,00	5,98	4,98
WC	ústřední	1,60	0,00	0,00	1,92	1,60
<b>Celkem</b>		<b>18,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22,68</b>	<b>18,90</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2904	03.01.2012	1 ks	633,80	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2923	03.01.2012	1 ks	633,80	12,50	5,00
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	100142564	02.03.2020	1 ks	862,50	20,00	14,40
<b>Celkem</b>						<b>24,40</b>

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.

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Úřad městské části Praha 10  
Odbor pro bytové prostory  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pronajímatel

PRAHA 10 dne 14.07.2023



Nájemce  
24. 07. 2023

MC  
zast. správcem: Město Praha 10 s.r.o.  
Vršovická 14, 101 00 Praha 10  
DÍK  
Správce