



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
Č. 2023/OBN/1186**

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
číslo účtu: 39028-2000733369/0800  
VS: 1771102001

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

**PN Food s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 240279  
se sídlem: Dunajevského 371/39, 250 91 Zeleneč  
(tato shora uvedená adresa sídla je též smlouvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)

ID datové schránky: vf5zusg  
IČ: 039 37 101  
DIČ: CZ03937101  
číslo účtu: 3713719/5500  
zastoupená: Petrem Novákem, jednatelem  
narozeným 22. 4. 1973  
bytem Dunajevského 371/39, 250 91 Zeleneč

(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. **1771**, postavený na pozemku KN 2427/2, v k. ú. **Strašnice**, v Praze 10, v ulici **Malínská**, č. **2**. V nemovité věci se v 1. NP nachází **nebytový prostor č. 102** o výměře **125,67 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 právnická osoba podnikající v oboru činnosti „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“. 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 **prodejna**.
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, štítů 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 (měřící a regul. zařízení pro studenou a teplou vodu a pro teplo), vodné stočné, teplo a teplou vodu. 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 **1 910 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **240 029,70 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet tisíc dvacet devět korun českých a sedmdesát haléřů) **ročně** za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
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 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.

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 platnými právními 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 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 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) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
17. Provozní doba se stanovuje od 09:00 hodin do 18:00 hodin.

#### 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 **83 937 Kč** (slovy: osmdesát tři tisíce devět set třicet sedm korun českých). 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 zbývající 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. 40 005 Kč (slovy: čtyřicet tisíc pět 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 zjednáání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednáání 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 uveřejnění 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 aplikací 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 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 pronajímatel.

V Praze dne 31. 07. 2023

V Praze dne 02-08-2023



najemce



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. 0404/15.6.2023 ze dne 15.6.23 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 1.2.2023 do 30.3.2023

V Praze dne 02-08-2023



#### Přílohy

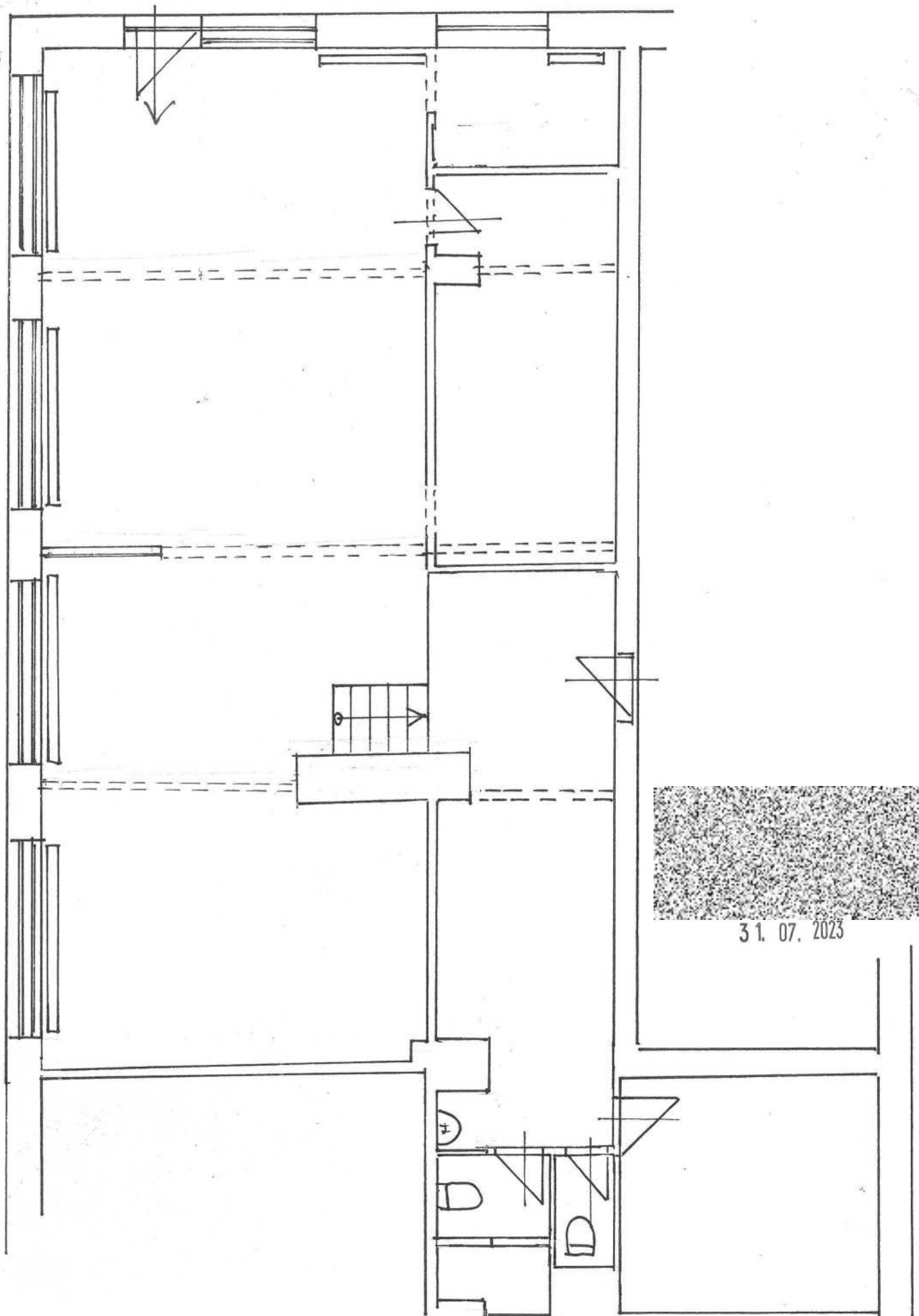
Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

*Průběh č. 1*

zákres půdorysu NP 1 02 v 1. NP domu na adrese Malínská 1771/2, Praha 10



# Protokol o předání NP

*Průběh č. 2*

č. ....102..... v domě čp. .1771.... č. orient. ....2..... v ulici .....Malínská.....  
 místo: **Strašnice.....Praha 10** ..... uživatel .....PN Food s.r.o.....  
 1 Prodejny, chodby, předsíně, kanceláře, sklad 1, sklad 2, WC

s tímto stavem,vybavením a zaříze Prostor o výměře 125,67m2

Velikost 6+0

## A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde,jak,stav počet vypínačů,zásuvek,umístění elektroměru, ap.)	230W, dle projektu vedení ve zdi dle ČSN
2. Topení (druh vytápění,rozvody)	Ústřední
3. Plynovod	NE
4. Vodovod	2x WC + kuchyňka
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	v pořádku
6. Nátěry - oken,dveří - podlah,stěn	poškozené
7. Obklady stěn ( kde, jak )	POŠKOZENÉ
8. Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	
9. Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	
10. Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	NE

## B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
kamna, radiátory,		
sporák		
osvětlovací těleso		
el. vypínač		
el. zásuvka		
kuchaňská linka		
baterie dřezová		
vodoměr SV + TUV		
podlaha		

Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav			
NP - VELKÝ	kamna, radiátory,	6				
	osvětlovací tělesa	-				
	el. zásuvky	19				
	el. vypínač	1				
	STA	X				
	podlaha	✓	LINO			
	vodoměr SV - TUV	-				
NP-2x MALÝ	radiátor	2				
	osvětlovací těleso	-				
	el. zásuvka	2				
	el. vypínač	2				
	baterie umyvadlová	/				
	ohřivač vody	/				
	umyvadlo	/				
	vana / sprchový kout	/				
	baterie vanová / sprchová	/				
	podlaha	/				
WC	radiátor	-				
	klozetové zařízení	2	2x WC	VODOMĚR SV - 4091354 - 1,509		
	osvětlovací těleso	2		TV - 408535484 - 0,434		
	vodoměr SV					
	el. vypínač	2				
	podlaha	✓	PVC			
POKOS	el. zásuvka	4				
	el. vypínač	1				
	osvětlovací těleso	-				
	podlaha	✓	KOBEREC			
	RADIÁTOR	1				
	spiž					
	- podlaha					
	- osvětlovací těleso					
	sklep					
	komora					
	- radiátor					
	- podlaha					
	balkon					
	- podlaha					
	zasílací adresa pro vyúčtování					
telefon + e-mail	434 104 391   PNFOOD@SEZUAM.CZ					
Předáno klíči :	dům	nebytový prostor	schránka	komora	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.

V Praze dne 31. 07. 2023



uživatel bytu

zast. správ.  
Vršovi



správa domu

**Informace pro vyúčtování**

vodoměr SV koupelna	číslo	-----	stav v m3
vodoměr SV pokoj	číslo	-----	stav v m3
vodoměr SV WC	číslo	----- 70913548	stav v m3 1,509
vodoměr TUV koupelna	číslo	-----	stav v m3
vodoměr TUV pokoj	číslo	-----	stav v m3
vodoměr TUV WC	číslo	----- 7853789	stav v m3 0,434
měřiče tepla kuchyň	číslo	----- 24981410	stav 24
měřiče tepla pokoj 1	čís čí	----- 11	stav 542
měřiče tepla pokoj 2	čís čí	----- 12	stav 623
měřiče tepla pokoj 3	čís čí	----- 13	stav 183
měřiče tepla koupelna	číslo	----- 44	stav 164
měřiče tepla WC	číslo	----- 00	stav 2
měřiče tepla komora	číslo	----- 24981413	stav 0

18 0

**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
Opoždění obvyklé v čase	ANO	NE

Další změny: NEFUNKČNÍ ZÁMEK OD PROSTORU.

**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 opotřebení.

**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 :

Za užívání nebytu (do skončení nájmu) včetně služeb bude placeno od :

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 31. 07. 2023



uživatel nebytu



zast. sp. Vršo s. 2-

Nová adresa nájemníka :

tel:

## Výpočtový list platný od 08.2023

**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**  
 PN Food s.r.o.  
 Dunajevského 371/39  
 25091 Zeleneč

**Pronajímatel**  
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Bank.účet: 39028-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	PN Food s.r.o.
IČ	03937101
DIČ	CZ03937101

Variabilní symbol	1771102001	Adresa prostoru	MALÍNSKÁ 1771/2
Nebytový prostor	prodejna ostatni DPH	Číslo prostoru	100 00 PRAHA 10
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankee dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 910,00 (bez DPH)
Plocha pro náj.	125,67 m2	Roční nájemné	240 029,70 Kč (bez DPH)
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	16
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	6

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	20 002,48	21	4 200,52	24 203,00	0,00 V
Vybavení prostoru	101,00	0	0,00	101,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Teplo				2 775,00	S
Teplá voda				600,00	S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor				0,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>20 002,48</b>		<b>4 200,52</b>	<b>24 203,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>24 304,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>3 675,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				27 979,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>27 979,00</b>	



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
prodejna	ústřední	72,42	72,42	21,73	94,15	72,42
chodba, predsíň	ústřední	20,50	20,50	6,15	24,60	20,50
kancelář	ústřední	11,37	11,37	3,41	13,64	11,37
sklad I	žádné topení	4,90	4,90	1,47	2,45	4,90
sklad I	ústřední	13,10	13,10	3,93	13,10	13,10
WC	žádné topení	3,38	3,38	1,01	1,69	3,38
<b>Celkem</b>		<b>125,67</b>	<b>125,67</b>	<b>37,70</b>	<b>149,63</b>	<b>125,67</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	70913548	17.02.2023	1 ks	1 268,83	20,00	21,10
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1400	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1418	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1419	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1411	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1412	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1414	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1413	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	1410	01.08.2021	1 ks	702,40	12,50	7,30
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	4754966	17.02.2023	1 ks	1 268,83	20,00	21,10
<b>Celkem</b>						<b>100,60</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 bytů a nebytových prostor  
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

MČ PRAHA 10  
zast. správce: PRAHA 10 – Majetková a.s.  
Vršovická 1429/68, Praha 10  
DIČ: CZ000635

Pronajimatel  
PRAHA 10 dne 25.07.2023

Nájemce

Správce