



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č. 2023/OBN/1193**



**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
číslo účtu: 39028-2000733369/0800  
VS: 1282502002

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

**Marek HORA**

narozený:   
bytem a sídlem: Vršovická 832/97, 100 00 Praha 10 - Vršovice  
(tato shora uvedená adresa bytu a sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)  
ID datové schránky: jiucpju  
IČO: 688 59 082  
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. Nebytový prostor č. 502 (NJ 1282/14) o výměře 39,50 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP bytového domu čp. 1282 postaveného na pozemku p. č. KN 1538/3, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Litevská, č. 1, 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 1282/14 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 nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající s předmětem podnikání „zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod“. 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 **prodej mobilních telefonů a příslušenství, služby - tisk, servis mobilních telefonů a tiskáren, fotoslužby**.
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. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. 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.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 12), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

8. 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.
9. 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.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, teplo, teplou vodu a domovní odpad. Cena služeb je ujednána ve 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 **4 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **177 750 Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát sedm tisíc sedm set padesát korun českých) **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. 10 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 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 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 10 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, třídit 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 prodávající 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 08:00 hodin do 19:00 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 **50 736 Kč** (slovy: padesát tisíc sedm set třicet šest 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, 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. 29 624 Kč (slovy: dvacet devět tisíc šest set dvacet čtyři koruny české) 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) 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) 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 dne 1. 9. 2023 za podmínky, že byla před tímto datem uveřejněna, jinak nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s odst. 12 tohoto článku.
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 vyloučí 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 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.

- 9. 08. 2023

V Praze dne \_\_\_\_\_



11. 08. 2023

V Praze dne \_\_\_\_\_

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. 0001/RM/2023 ze dne 06.08. / 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 06.08.2023 do 06.08.2023

V Praze dne - 9 -08- 2023

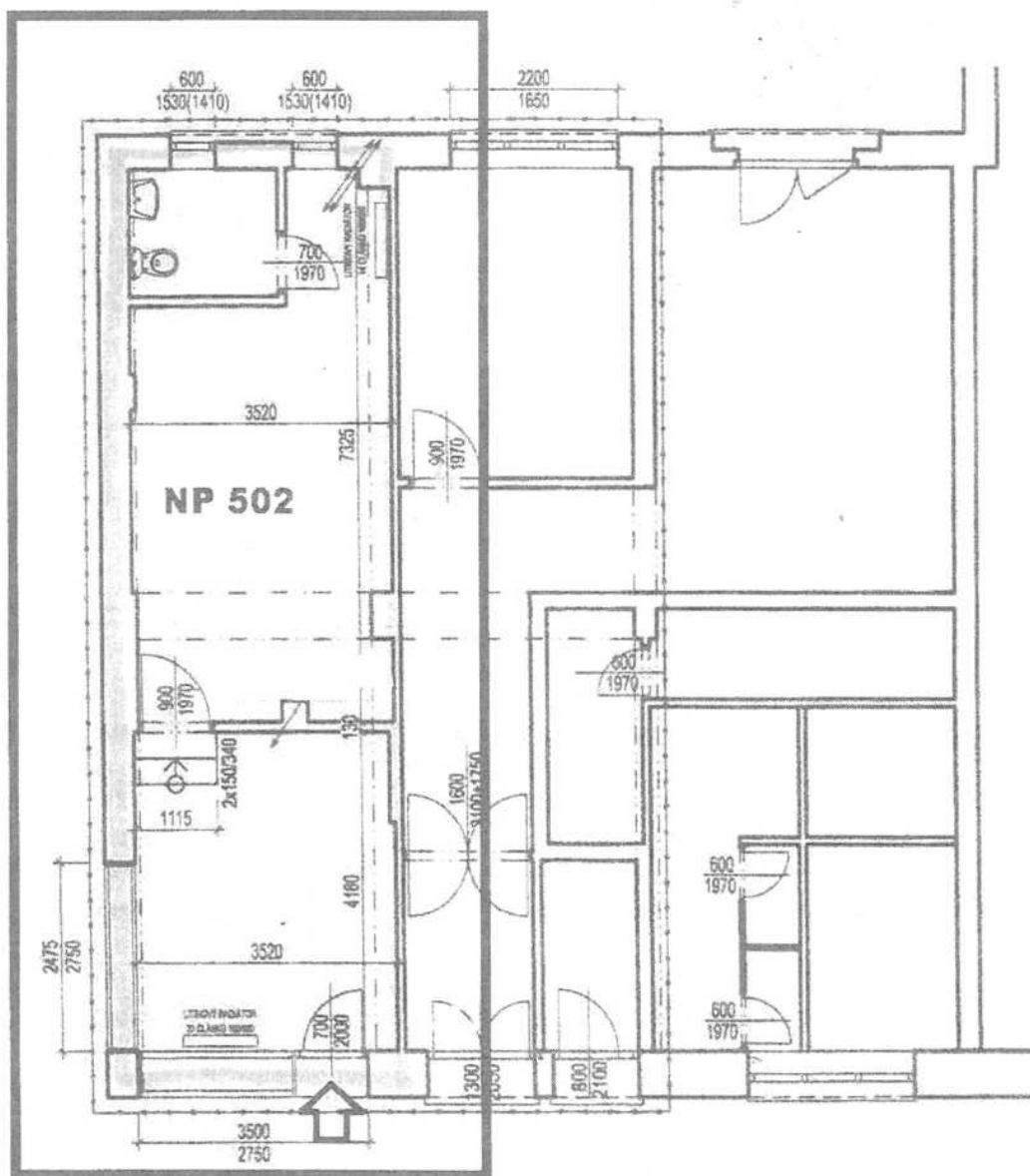
## Přílohy

Plán nebytového prostoru

Předávací protokol

Výpočtový list

zákres půdorysu NP 502 v 1. NP domu na adrese Litevská 1282/1, Praha 10



-9. 08. 2023

Protokol o převzetí ~~bytu~~/NP

číslo c.2

LITEVSKÁ

č. 502 v domě čp. 1282 č.orient. 1 v ulici - náměstí  
 místo PRAHA 10 uživatelé MAREK HORA  
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím MČ PRAHA 10 v PRAZE 10 ze dne .....20  
 č. j. .... Byt je v suterénu, přízemí, ..... poschodí, podkrovní; skádá se z ..... kuchyň, ..... pokojů, 1 předsně,  
 z ..... haly, ..... komory, ..... spíže, ..... koupelny, 1 ..... záchodů, ..... balkónů, ..... sklepů a dále  
 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 (EL. ODPOJEN) |
| 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              |
| 7. Obklady stěn (kde, jak)  | /                      |
| 8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)  | /                      |
| 9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)              | /                      |
| 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      |           |           |       |           |      |        |  |
|---|---------------------|----------------|-------------------|-----------|-----------|-------|-----------|------|--------|--|
| Kamna, radiátory<br>osvětlovací tělesa<br>podlaha |                     | 1              | KANCLAR<br>RAD 5T |           |           |       |           |      |        |  |
|   |                     | 1              |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   |                     |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
| Koupelna  | kamna, radiátory    |                | /                 |           |           |       |           |      |        |  |
|   | osvětlovací tělesa  |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | vana                |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | umývadlo            |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | sprchy              |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | ohřívač vody        |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | ohřívač vzduchu     |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
| podlaha   |                     |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
| Záchod  | klozetové zařízení  | 1              | BETON             |           |           |       |           |      |        |  |
|   | podlaha             |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
| Ostatní   | podlahy (kde, jaké) |                | BETON             |           |           |       |           |      |        |  |
|   | předsíň             | =              |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | spíž                | =              |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | vodoměr SV          | číslo vodoměru |                   | stav v m3 |           |       |           |      |        |  |
|   |                     |                |                   |           |           |       |           |      |        |  |
|   | vodoměr TV          | číslo vodoměru |                   | stav v m3 |           |       |           |      |        |  |
|   |                     |                | 69192558          | 00001,689 |           |       |           |      |        |  |
|   | měřiče tepla        | číslo          | 7750677           | stav      | 5896      | číslo |           | stav |        |  |
|   |                     | číslo          | 77506779          | stav      | 9897      | číslo |           | stav |        |  |
|   |                     | číslo          |                   | stav      |           | číslo |           | stav |        |  |
| zasílací adresa pro<br>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

MČ PRAHA  
zast. správcem: PRAHA 10  
Vršovická 1429/68, Pra  
DIČ: CZ00063

Uživatel

- 9. 08. 2023



## 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**  
 Marek Hora  
 Vršovická 832/97  
 10000 Praha

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

| Uživatel |            |
|----------|------------|
| Jméno    | Marek Hora |
| IČ       | 68859082   |
| DIČ      |            |

|                   |   |                               |                                |
|-------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Variabilní symbol | 1282502002                                  | Adresa prostoru               |                                |
| Nebytový prostor  | kancelář                                    | LITĚVSKÁ 1282/1               |                                |
| Číslo prostoru    | 502   | 100 00 PRAHA 10               |                                |
| Splatnost         |   | Podání výpovědi               |                                |
| Doba placení      | Měsíční                                     | Penalizace                    | Sankce dle NOZ. (n.v.351/2013) |
| Druh vztahu       | Nájemce                                     | Počet osob                    | 1                              |
| Výpočet nájmu     | Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor) | Roční sazba za m <sup>2</sup> | 4 500,00                       |
| Plocha pro náj.   | 39,50 m <sup>2</sup>                        | Roční nájemné                 | 177 750,00 Kč                  |
| Topení            | dálkové                                     | Směrné číslo (120/2011)       | 16                             |
| Podlaží           | 1   | Výtah                         | N                              |
| Tech. stav        |   | Počet místností               | 3                              |

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

| Položka                   | Částka Kč        |
|---------------------------|------------------|
| Nájemné                   | 14 812,00 V      |
| Vodné stočné              | 200,00 S         |
| Teplo                     | 1 500,00 S       |
| Teplá voda                | 300,00 S         |
| Domovní odpad             | 100,00 S         |
| <i>Nájemné celkem</i>     | <i>14 812,00</i> |
| <i>Služby celkem</i>      | <i>2 100,00</i>  |
| Měsíční předpis celkem Kč | 16 912,00        |
| <b>Platební příkaz</b>    | <b>16 912,00</b> |



## Rozpis místností

| Místnost      | Topení  | Celk. m2     | Podíl m2     | TUV m2       | Teplo m2     | Nájem m2     |
|---------------|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| kancelář      | dálkové | 14,67        | 14,67        | 4,40         | 19,07        | 14,67        |
| Chodba zázemí | dálkové | 21,51        | 21,51        | 6,45         | 25,81        | 21,51        |
| WC            | dálkové | 3,32         | 3,32         | 3,32         | 1,99         | 3,32         |
| <b>Celkem</b> |         | <b>39,50</b> | <b>39,50</b> | <b>14,17</b> | <b>46,87</b> | <b>39,50</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.



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

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

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

MČ PRAHA 10

zast. správce: PRAHA 10 a.s.  
0  
-P2-



Pronajímatel

PRAHA 10 dne 25.07.2023

Nájemce

- 9. 08. 2023