



# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.: 0647/2023/SMP14/1070

uzavřena dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, IČO: 002 31 312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČO: 256 22 684, zastoupená Ing. Karlem Medem, předsedou představenstva/Jiřím Zajacem, členem představenstva/Vladimírem Mitášem, členem představenstva

dále jen „*pronajímatel*“

- 1.2. **Bistro DOMŮ s.r.o.** se sídlem Zelenečská 506/51, 198 00 Praha 14 – Hloubětín IČO: 074 26 119 zastoupená jednatelkou Alexandrou Simeonov

dále jen „*nájemce*“

dále jen „*smluvní strany*“ nebo „*účastníci*“

## 2. Preambule

- 2.1. Městské části Praha 14 je statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek parcelní číslo 68/1 jehož součástí je stavba-budova H55 s č. p. 1138/5 (dále jen „*budova*“) a dále pozemky parcelní čísla 2499/17 a 69, nacházející se v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, LV č.: 1178 (dále jen „*nemovitosti*“).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou nemovitosti uvedené v odst. 2.1. obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, a to příkazní smlouvou č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020. Plná moc k podpisu této smlouvy tvoří přílohu č. 1.

## 3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor sloužící podnikání, a to nebytové prostory, které se nachází v prvním podzemním a v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy určené k výhradnímu užívání jako kavárna, společenský sál, kancelář a klubovny včetně zázemí o celkové výměře **332,9 m<sup>2</sup>** (dále jen „*předmět nájmu*“ nebo „*nebytové prostory*“ nebo „*pronajatá plocha*“).

Specifikace předmětu nájmu:

| podlaží   | číslo místnosti (č.m.) | druh místnosti                    | plocha místnosti [m <sup>2</sup> ] |
|---|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1.PP  | 0.2                    | sál                               | 100,6                              |
| 1.PP  | 0.4                    | šatna                             | 17,0                               |
| 1.PP  | 0.5                    | zázemí kavárny                    | 4,6                                |
| 1.PP  | 0.6                    | šatna účinkujících s kuch. koutem | 10,8                               |
| 1.PP  | 0.7                    | WC sprcha, účinkující             | 4,0                                |
| 1.NP  | 1.2                    | kavárna                           | 99,6                               |
| 1.NP  | 1.4                    | zázemí kavárny                    | 2,3                                |
| 1.NP  | 1.5                    | WC personál                       | 2,4                                |
| 2.NP  | 2.1                    | galerie                           | 16,4                               |
| 2.NP  | 2.2                    | klubovna větší                    | 34,6                               |
| 2.NP  | 2.3                    | klubovna menší                    | 21,2                               |
| 2.NP  | 2.4                    | kuchyňka                          | 2,4                                |
| 2.NP  | 2.5                    | kancelář                          | 17,0                               |
| 2.NP  | 2.11                   | schodiště                         | -                                  |
| <b>nebytové prostory celkem [m<sup>2</sup>]</b> |                        |                                   | <b>332,9</b>                       |

- 3.2. Nájemce je dále oprávněn společně s pronajímatelem a třetími osobami užívat společné prostory, které se nachází v prvním podzemním až druhém nadzemním podlaží budovy o celkové výměře **154,2 m<sup>2</sup>** (dále jen „společné prostory“), a to v rozsahu a způsobem dále uvedeným:

Specifikace společných prostor:

| podlaží | číslo místnosti (č.m.) | druh místnosti   | plocha místnosti [m <sup>2</sup> ] |
|---------|------------------------|------------------|------------------------------------|
| 1.PP    | 0.1-1                  | foyer            | 26,7                               |
| 1.PP    | 0.1-2                  | foyer            | 12,7                               |
| 1.PP    | 0.3                    | technické zázemí | 6,9                                |
| 1.PP    | 0.8                    | chodba           | 5,0                                |
| 1.PP    | 0.9                    | úklid            | 2,2                                |
| 1.PP    | 0.10                   | WC muži          | 13,4                               |
| 1.PP    | 0.11                   | WC ženy          | 15,6                               |
| 1.PP    | 0.12                   | zádveří          | 7,9                                |

| podlaží   | číslo místnosti (č.m.) | druh místnosti                                  | plocha místnosti [m <sup>2</sup> ] |
|---|------------------------|---|------------------------------------|
| 1.PP  | 0.13                   | odpady  | 1,6                                |
| 1.PP  | 0.15                   | technické zázemí / kotelna                      | 11,5                               |
| 1.PP  | 0.16                   | schodiště                                       | 12,7                               |
| 1.PP  | 0.17                   | výtahová a technická šachta                     | 5,5                                |
| 1.NP  | 1.1                    | zádveří   | 5,7                                |
| 1.NP  | 1.3                    | schodiště                                       | 26,8                               |
| 1.NP  | 1.7                    | výtahová a technická šachta (součást č.m. 0.17) | -                                  |
| 1.NP  | 2.9                    | výtahová a technická šachta (součást č.m. 0.17) | -                                  |
| <b>společné prostory celkem [m<sup>2</sup>]</b> |                        |   | <b>154,2</b>                       |

- 3.3. Situační plánek předmětu nájmu včetně sdílených prostor a jejich umístění v budově tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3.4. Za obdobných podmínek, za jakých je nájemce oprávněn užívat společné prostory, je oprávněn užívat i zahradu umístěnou na pozemku parcelní číslo 69, v katastrálním území Hloubětín, obec Praha, která tvoří s budovou funkční celek (dále jen „zahrada“).
- 3.5. Nájemce se zavazuje pronajímateli po dobu trvání této smlouvy bezplatně poskytovat část nebytových prostor v rozsahu až 1/3 dnů v měsíci, a to vždy po předchozím oznámení, které musí být doručeno nájemci nejpozději 14 dnů před dnem poskytnutí nebytových prostor. Oznámení bude doručováno na emailovou adresu nájemce.
- 3.6. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy či nemovitostí.

#### 4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu **neurčitou**, a to od **1. 1. 2024**.
- 4.2. Předání předmětu nájmu proběhne dle písemného předávacího protokolu nejpozději dne 1. 1. 2024.

#### 5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla sjednaná v pevné částce sjednává ve výši **1.801,50,- Kč** za jeden **m<sup>2</sup>/rok** plochy nájmu. Nájemné za jeden měsíc činí částku ve výši **49.962,- Kč**. Společné prostory a zahrada se zohledňují do plateb za služby způsobem dále uvedeným.
- 5.2. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 25. dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu **49023-9800050998/6000** variabilní symbol: **1138103**. První nájemné se zavazuje zaplatit nájemce nejpozději do 15. 1. 2024.

3. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit zálohy na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a to dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3 (evidenční list). Těmito službami spojenými s užíváním předmětu nájmu jsou zejména náklady na dodávky elektřiny a plynu, vodné a stočné, náklady na vytápění, odvoz odpadu, úklid společných prostor a zabezpečení budovy. Zálohy na služby budou stanoveny s ohledem na celkové zálohy hrazené pronajímatelem v poměru užitné plochy předmětu nájmu vůči celkové užitné ploše budovy, která činí **748,4 m<sup>2</sup>** (dále jen „**celková užitná plocha budovy**“).
- 5.4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2025 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.5. Výše měsíčních zálohových plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či podstatnou změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena v evidenčním listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohové platby za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.6. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
- 5.7. Nájemce hradí samostatně úklid předmětu nájmu. Tyto úhrady nejsou zahrnuty v evidenčním listu.
- 5.8. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **6. Práva a povinnosti účastníků**

- 6.1. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Účastníci výslovně vylučují použití ustanovení § 2285, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku.
- 6.2. Pronajímatel je povinen:
  - 6.2.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
  - 6.2.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
  - 6.2.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
  - 6.2.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy,
  - 6.2.5. sjednat škodové pojištění budovy zahrnující živelní pojištění,
  - 6.2.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.
- 6.3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání nebytových prostor. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 6.4. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

5. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrových měřičů tepla na tělesech ústředního topení. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
- 6.5.1. na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů,
- 6.5.2. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%.
- 6.6. Nájemce je povinen:
- 6.6.1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
- 6.6.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
- 6.6.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu (ve smyslu nařízení vlády 308/2015 Sb.),
- 6.6.4. oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl,
- 6.6.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu,
- 6.6.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6.6.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
- 6.6.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.6.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.6.10. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
- 6.7. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 
- 6.7.3. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, kterým umožnil nájemce do předmětu nájmu přístup. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.8. Nájemce je oprávněn:
- 6.8.1. provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Nájemce není oprávněn bez předchozího

písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu pronajatých ploch bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatých ploch do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení pronajaté plochy do původního stavu. Nájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět nájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu. Uvedené platí i pro společné prostory v budově.

## **7. Podnájem**

- 7.1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s dalším podnájemem předmětu nájmu či části předmětu nájmu, a to na dobu neurčitou.
- 7.2. Tento souhlas je ze strany pronajímatele kdykoliv odvolatelný. Odvolání souhlasu je účinné den následující po dni, kdy odvolání dojde nájemci či v jiný den uvedený v odvolání.
- 7.3. Pronajímatel má nárok si vyžádat od nájemce komu, za jakých podmínek a za jakým účelem předmět nájmu podnají a nájemce je povinen tuto informaci pronajímateli bezodkladně poskytnout, a to včetně předání podnájemní smlouvy.
- 7.4. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

## **8. Skončení nájmu**

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Pronajímatel i nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou.
- 8.3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou před uplynutím sjednané doby nájmu pouze v těchto případech:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a nesjedná nápravu ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem,
  - b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či s úhradou záloh na služby nebo jiných plateb, a to více než 30 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě těchto dlužných částek,
  - c) nájemce nebo osoby, které s nájemcem užívají předmět nájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově,
  - d) bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu nájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu nájmu,
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo poruší povinnosti uvedené v odst. 7.3.
- 8.4. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou má v užívání předmět nájmu,
  - b) předmět nájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání.
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to nájemce písemně upozorní,

- 8.5. Při odevzdání předmětu nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do pronajatého prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata pronajaté plochy nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.
- 8.6. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí ke dni jeho zániku.
- 8.7. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
- 8.11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 8.12. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.13. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce se zveřejněním celé této smlouvy dává souhlas.
- 9.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem **1. 1. 2024**.
- 9.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 9.5. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních a je možné ji měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. 718/RMČ/2023 ze dne 5. 12 2023.

Příloha č. 1 – plná moc

č. 2 – rozsah předmětu nájmu a sdílených prostor a jejich umístění v budově

č. 3 – evidenční list

č. 4 – usnesení č. 718/RMČ/2023 ze dne 4. 12. 2023

V Praze dne 20. 12. 2023

V Praze dne 20. 12. 2023

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**







MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Kancelář starosty

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ 00231312 | www.praha14.cz

# PLNÁ MOC

**Příkazce: Městská část Praha 14, IČ: 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 14 – Černý Most,**

v zastoupení starosty Mgr. Radka Vondry

**Příkazník: Správa majetku Praha 14, a.s, IČ: 25622684, se sídlem Praha 9 - Hloubětín, Metujská 907, PSČ 19800**

v zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva

Příkazce zmocňuje příkazníka, aby za něj činil veškerá právní jednání dle Příkazní smlouvy k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 č. 0516/2020/SMP14/1170 (dále jen „**příkazní smlouva**“). Tedy zejména, aby příkazník za příkazce uzavíral a podpisoval nájemní a jiné smlouvy, aby uzavíral a podepisoval dodatky k těmto smlouvám a takové smlouvy ukončoval a podepisoval dohody o ukončení a dále, aby činil veškerá související právní jednání.

Příkazník bere na vědomí, že k některým právním jednáním dle příkazní smlouvy je nutný předchozí souhlas orgánu příkazce, to je Rady nebo Zastupitelstva městské části Praha 14.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou s tím, že skončí nejpozději ukončením příkazní smlouvy.

**Příkazce:**

**Příkazník:**

V Praze dne 2. 6. 2020

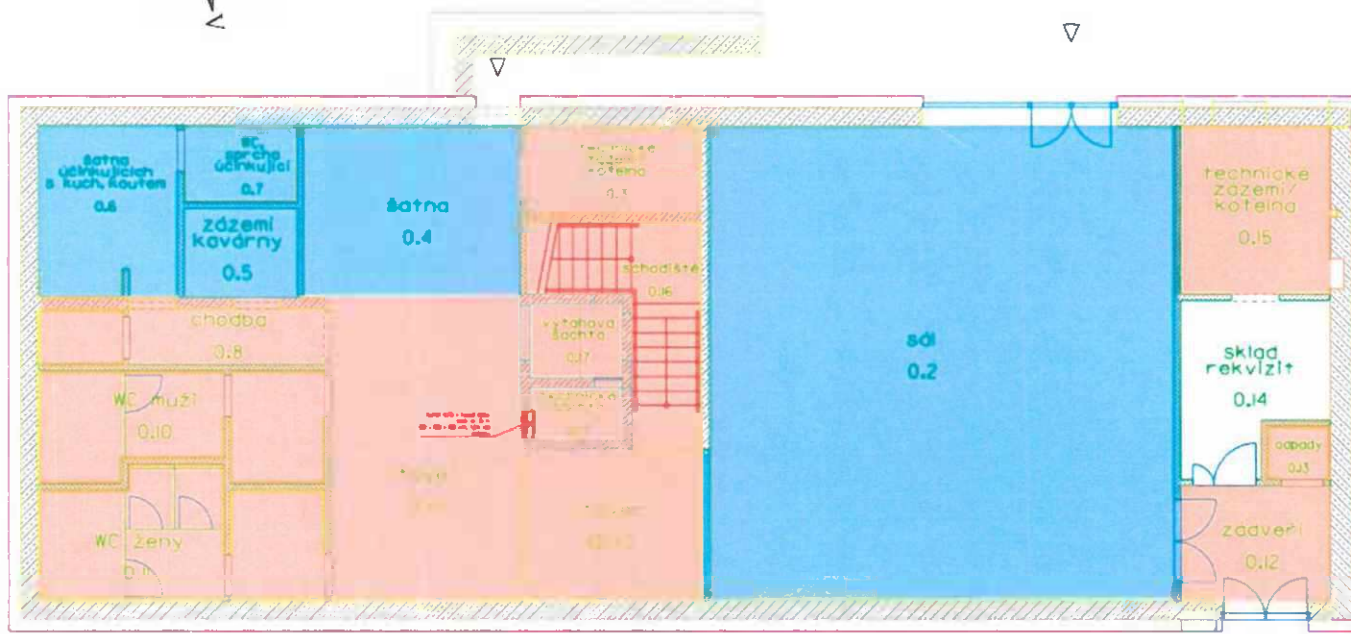
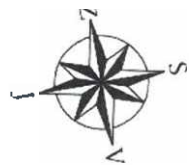
25-06-2020

V Praze dne

IDENTIFIKÁTOR DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa  
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: posta@p14.mepnet.cz  
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@p14.mepnet.cz  
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

BANKOVNÍ SPOJENÍ: PPF banka, a. s.  
ČÍSLO ÚČTU: 19 9800050998/6000



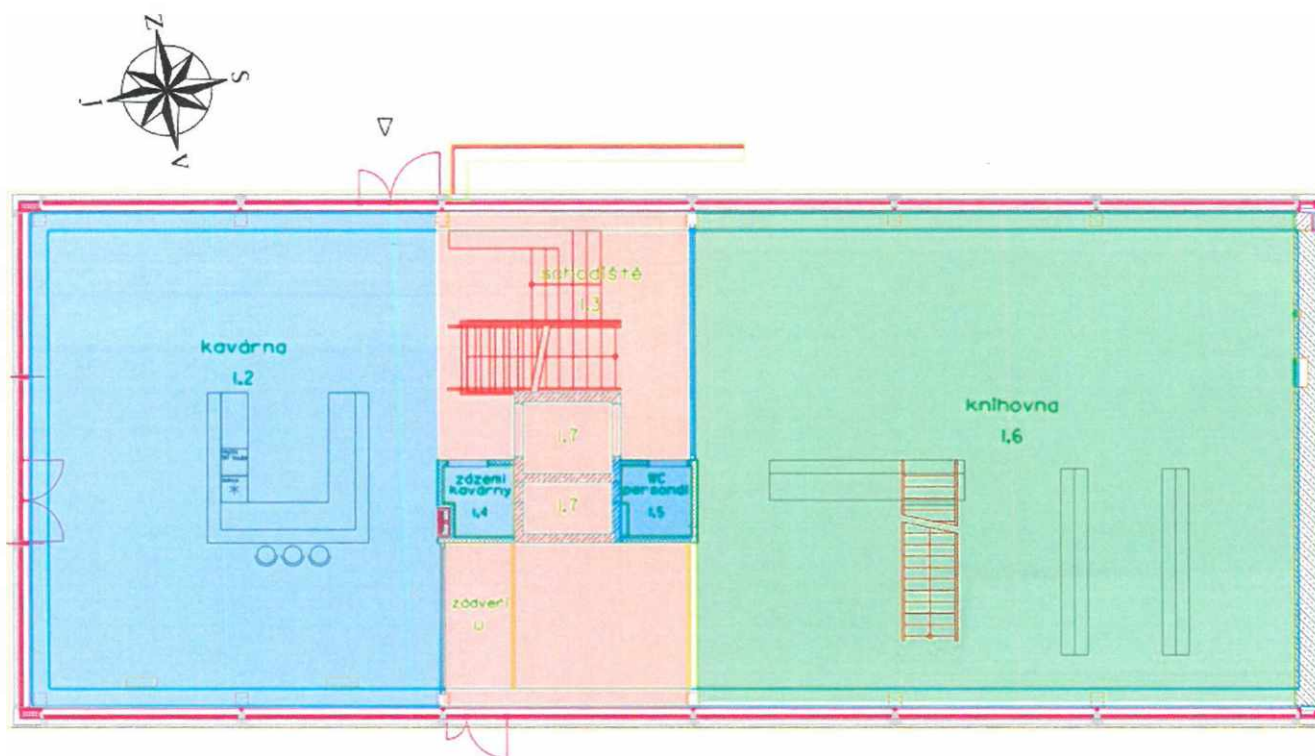


1. PP - I. PATRO

| Číslo místnosti    | Druh místnosti              | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 0.0                | Instalační prostor          | -                        |
| 0.1-1              | foyer                       | 26,7                     |
| 0.1-2              | foyer                       | 12,6                     |
| 0.2                | sál                         | 100,6                    |
| 0.3                | technické zázemí / kotlina  | 6,9                      |
| 0.4                | šatna                       | 17,0                     |
| 0.5                | zázemí kavárny              | 4,6                      |
| 0.6                | šatna s kuch. koutem        | 10,8                     |
| 0.7                | WC, sprcha účinkující       | 4,0                      |
| 0.8                | chodba                      | 5,0                      |
| 0.9                | uklid                       | 2,2                      |
| 0.10               | WC muži                     | 13,4                     |
| 0.11               | WC ženy                     | 15,6                     |
| 0.12               | zádveř                      | 7,9                      |
| 0.13               | odpady                      | 1,6                      |
| 0.14               | sklad rekvizit              | 10,3                     |
| 0.15               | technické zázemí / kotlina  | 11,5                     |
| 0.16               | schodiště                   | 12,7                     |
| 0.17               | výtahová a technická šachta | 5,5                      |
| Celková plocha 1PP |                             | 268,9                    |

|   |                         |                   |  |        |
|---|-------------------------|-------------------|--|--------|
| Kraj  | Obec                    | Kat. území        | <b>GEOSPEKTRUM s.r.o.</b><br>Mimaňská 628/13<br>190 00 PRAHA 9 |        |
| Praha   | Praha 14 - Hloubětín    | Hloubětín         |  |        |
| Stavba : <i>Výměra ploch Komunitního centra H55</i><br>Náčrt 1.PP -1.PATRO<br>ul. Hloubětínská 1138/5, k.ú. Hloubětín |                         |                   |  |        |
| Objednatel  | SPRÁVA MAJEKTU PRAHY 14 |                   | Souřadnicový systém  | S-JTSK |
| Zaměřil   | Vyhotovil               | Ověřil            | Výškový systém   | Bpv    |
| 7.2.2023  | 16.2.2023               | 17.2.2023         | Měřítka  | 1:100  |
| Anton Fedotov   | Anton Fedotov           | Ing. Radim Mikula | Trž. přesnosti   | 3      |

Bistro DOMŮ s.r.o.  
 sdílené plochy  
 Městská knihovna v Praze

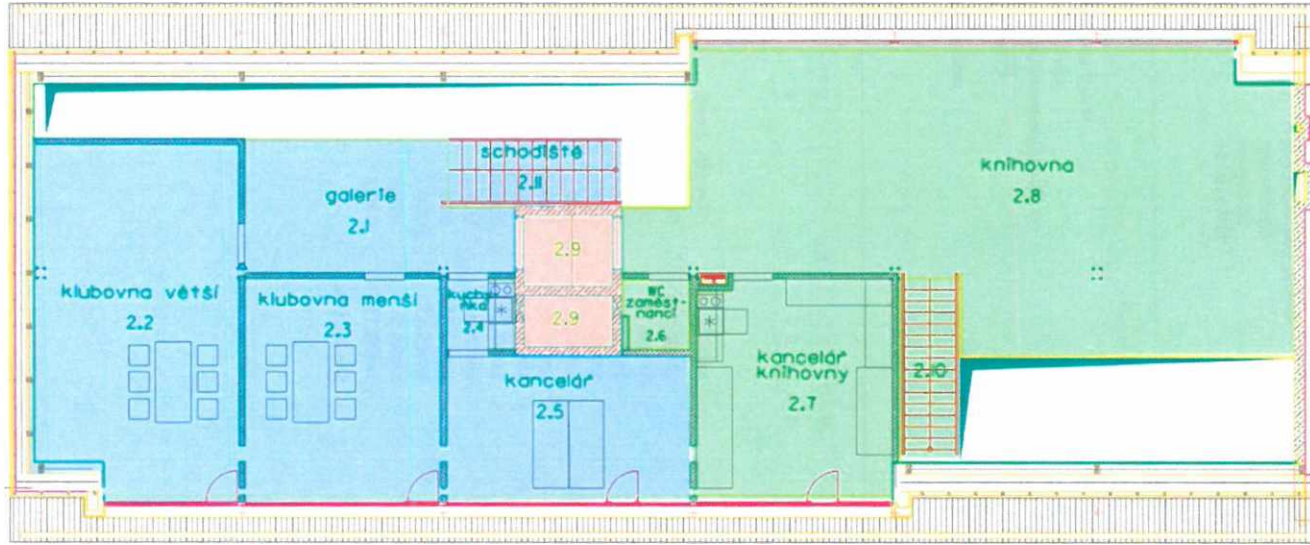


1.NP PŘÍZEMÍ

| Číslo místnosti    | Druh místnosti              | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1,1                | zadveří                     | 5,7                      |
| 1,2                | kavárna                     | 99,6                     |
| 1,3                | schodiště                   | 26,8                     |
| 1,4                | zázemí kavárny              | 2,3                      |
| 1,5                | WC personál                 | 2,4                      |
| 1,6                | knihovna                    | 146,0                    |
| 1,7                | výťahová a technická šachta | -                        |
| Celková plocha 1NP |                             | 282,8                    |

|  |                         |                     |  |
|--|-------------------------|---------------------|--|
| Kraj   | Obec                    | Kat.území           | <b>GEOSPEKTRUM s.r.o.</b><br>Mítofská 628/13<br>190 00 PRAHA 9 |
| Praha  | Praha 14 - Hloubětín    | Hloubětín           |  |
| Stavba : <i>Výměra ploch Komunitního centra H55</i><br>Náčrt 1.NP - PŘÍZEMÍ<br>ul. Hloubětínská 1138/5, k.ú. Hloubětín |                         |                     |  |
| Objednatel   | SPRÁVA MAJETKU PRAHY 14 | Souřadnicový systém | S-JTSK   |
| Zaměřil  | Vyhotovil               | Ověřil              | Výškový systém BpV   |
| 7.2.2023   | 16.2.2023               | 17.2.2023           | Měřítko 1:100  |
| Anton Fedotov  | Anton Fedotov           | Ing. Radim Mikula   | Tř. přesnosti 3  |

- Bistro DOMŮ s.r.o.
- sdílené plochy
- Městská knihovna v Praze



2.NP 1.PATRO

| Číslo místnosti    | Druh místnosti              | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 2.1                | galerie                     | 16,4                     |
| 2.2                | klubovna větší              | 34,6                     |
| 2.3                | klubovna menší              | 21,2                     |
| 2.4                | kuchyňka                    | 2,4                      |
| 2.5                | kancelář                    | 17,0                     |
| 2.6                | WC zaměstnanci              | 2,5                      |
| 2.7                | kancelář knihovny           | 20,0                     |
| 2.8                | knihovna                    | 62,6                     |
| 2.9                | výtahová a technická šachta | -                        |
| 2.10               | schodiště                   | -                        |
| 2.11               | schodiště                   | -                        |
| Celková plocha ZNP |                             | 196,7                    |

|  |                         |                     |  |
|--|-------------------------|---------------------|--|
| Kraj   | Obec                    | Kat.území           | <b>GEOSPEKTRUM s.r.o.</b><br>Mlmoňská 628/13<br>190 00 PRAHA 9 |
| Praha  | Praha 14 - Hloubětín    | Hloubětín           |  |
| Stavba : <i>Výměra ploch Komunitního centra H55</i><br>Náčrt 2.NP - 1.PATRO<br>ul. Hloubětínská 1138/5, k.ú. Hloubětín |                         |                     |  |
| Objednatel   | SPRÁVA MAJEKTU PRAHY 14 | Souřadnicový systém | S-JTSK   |
| Zaměřil  | Vyhotovil               | Ověřil              | Výškový systém BpV   |
| 7.2.2023   | 16.2.2023               | 17.2.2023           | Měřítka 1:100  |
| Anton Fedotov  | Anton Fedotov           | Ing. Radim Mikula   | Tr. přesnosti 3  |

- Bistro DOMŮ s.r.o.
- sdílené plochy
- Městská knihovna v Praze

## EVIDENČNÍ LIST OD 01/2024

Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/B, Praha  
IC: 00231312



## Evidenční list 1138/103

Volnočasové centrum H55  
Hloubětínská 1138/5, Praha

Přátost ke dni: 19.12.2023

## Smlouva

Číslo smlouvy: neuvedeno  
Zůstatek kauce k 19.12.2023: 0,00 Kč

## Nájemce (od 1.1.2024)

## Bistro DOMŮ s.r.o.

Uspořádání jednotky: jiný nebytový prostor Podlahová plocha: 343,10 m<sup>2</sup>  
Podlaží: neuvedeno  
Typ: nebytová Počet uživatelů: 0  
Var. symbol: 113810301 Účet pro přeplatky: neuvedeno

## Odpovědné osoby

Bistro DOMŮ s.r.o. *Nájemce*  
Adresa: Zelenečská 506/51  
198 00 Praha  
E-mail: [REDACTED]  
Mobil: [REDACTED]  
Bankovní účet: -  
Komunikace: zprávy zasílat

## Uživatelé

| Měsíc v 2024 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| Počet osob   | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0  | 0  | 0  |

## Plochy

| Název                           | Koef. dle pol. | Ev. plocha                 | Náj. plocha                        |
|---------------------------------|----------------|----------------------------|------------------------------------|
| sál                             | 1,000          | 100,60m <sup>2</sup>       | 100,60m <sup>2</sup> (koef: 1,000) |
| šatna 04                        | 1,000          | 17,00m <sup>2</sup>        | 17,00m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| zázemí kavárny                  | 1,000          | 4,60m <sup>2</sup>         | 4,60m <sup>2</sup> (koef: 1,000)   |
| šatna účinkujících + kuch. kout | 1,000          | 10,80m <sup>2</sup>        | 10,80m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| WC, sprcha                      | 1,000          | 4,00m <sup>2</sup>         | 4,00m <sup>2</sup> (koef: 1,000)   |
| kavárna                         | 1,000          | 99,60m <sup>2</sup>        | 99,60m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| zázemí kavárny 1.4              | 1,000          | 2,30m <sup>2</sup>         | 2,30m <sup>2</sup> (koef: 1,000)   |
| WC 1.5                          | 1,000          | 2,40m <sup>2</sup>         | 2,40m <sup>2</sup> (koef: 1,000)   |
| galerie                         | 1,000          | 16,40m <sup>2</sup>        | 16,40m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| klubovna větší                  | 1,000          | 34,60m <sup>2</sup>        | 34,60m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| klubovna menší                  | 1,000          | 21,20m <sup>2</sup>        | 21,20m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| kuchyňka                        | 1,000          | 2,40m <sup>2</sup>         | 2,40m <sup>2</sup> (koef: 1,000)   |
| kancelář 2.5                    | 1,000          | 17,00m <sup>2</sup>        | 17,00m <sup>2</sup> (koef: 1,000)  |
| <b>CELKEM</b>                   |                | <b>332,90m<sup>2</sup></b> | <b>332,90m<sup>2</sup></b>         |

Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Praha  
IC: 00231312



## Evidenční list 1138/103

Volnočasové centrum M55  
Hloubětinská 1138/5, Praha

Platnost ke dni: 19.12.2023

### Složky běžného předpisu od 01/2024

| Složka  | Typ    | Perioda | Celkem s DPH |
|---|--------|---------|--------------|
| <b>Nájem - nebytový prostor</b><br><small>Sazba: 150,00 Kč bez DPH/m<sup>2</sup></small>                            | nájem  | měsíc   | 49 962,00 Kč |
| <b>Elektrická energie - vytápění</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small> | záloha | měsíc   | 28 000,00 Kč |
| <b>Odvoz odpadu</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small>                  | záloha | měsíc   | 4 300,00 Kč  |
| <b>Plyn</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small>                          | záloha | měsíc   | 3 000,00 Kč  |
| <b>Společný úklid</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small>                | záloha | měsíc   | 2 524,00 Kč  |
| <b>Voda</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small>                          | záloha | měsíc   | 1 500,00 Kč  |
| <b>Zabezpečení</b><br><small>Způsob rozúčtování: 100% nákladů dle na jednotku (rovný díl)</small>                   | záloha | měsíc   | 750,00 Kč    |

### Platba od 01/2024 celkem 90 036,00 Kč

Uhradte na účet: **49023-9800050998/6000**  
Variabilní symbol: **113810301**  
Splatnost do: **do 25. dne předchozího měsíce**



QR platba

\_\_\_\_\_ podpis nájemce

\_\_\_\_\_ podpis pronajímatele

**Městská část Praha 14**  
**Rada městské části Praha 14**

**U s n e s e n í**

**č. 718/RMČ/2023**

37. pravidelné jednání Rady městské části  
konaného dne 04.12.2023

**k návrhu na pronájem části nebytových prostor volnočasové centrum „H55“ o celkové  
výměře 343,1 m<sup>2</sup> v objektu č.p. 1138, ul. Hloubětínská, 198 00 Praha 14**

Rada městské části

**I. bere na vědomí**

1. zápis komise na vyhodnocení nabídek konané dne 29. 11. 2023 na pronájem části prostor volnočasové centrum „H55“ o užitné ploše 343,1 m<sup>2</sup> na adrese Hloubětínská č.p. 1138, Praha 14 - Hloubětín (příloha č.3)

**II. rozhodla**

1. na základě doporučení hodnotící komise uzavřít smlouvu na pronájem části nebytových prostor volnočasové centrum „H55“ o celkové výměře 343,1 m<sup>2</sup> v objektu č.p. 1138, ul. Hloubětínská, 198 00 Praha 14 s účastníkem výběrového řízení, a to společností Bistro DOMŮ s.r.o., sídlem Zelenečská 506, 198 00 Praha 14 - Hloubětín IČO: 074 26 119

**III. ukládá**

1. zajistit prostřednictvím společnosti Správa majetku Praha 14, a.s. uzavření smlouvy na pronájem části nebytových prostor volnočasové centrum „H55“ o celkové výměře 343,1 m<sup>2</sup> v objektu č.p. 1138, ul. Hloubětínská, 198 00 Praha 14 dle výroku č.II.

*Zodpovídá:* Jiří Zajac, starosta

*Termín plnění:* 31.12.2023

Na vědomí: SMP-14,a.s., OSM

