



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
č. 2023/OBN/2031**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
číslo účtu: 90018 - 2000733369/0800
zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou městské části Praha 10
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

Tomáš Žatečka

bytem a sídlem: Počernická 512/58, 108 00 Praha 10
narozen: 
ID datové schránky: nrp5uhu
(výše uvedená adresa bytu a sídla je též smlouvenou adresou dle čl. IV odst. 16 smlouvy)
IČ: 87433508
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 jejich 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 hlavním městě Praze a dle vyhlášky

č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. 524, postavený na pozemku KN č. 806/348 v k. ú. Malešice, v Praze 10, v ulici **Počernická, č. o. 64**. V nemovité věci se v 1. NP nachází nebytový prostor č. 102, o celkové výměře **72,00 m²**. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenované věci vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v oboru činnosti „zprostředkování obchodu a služeb“. 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 jako **zero waste květinářství a interiérové doplňky**.
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, reklam atp. (čl. IV. odst. 12), 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 o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní 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 poskytovat tyto služby: vodné stočné, ostraha, teplo, teplá voda, vzduchotechnika, likvidace srážkové vody, vybavení prostoru (měřicí a regulační zařízení). 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. **0799/RMČ/2023** ze dne 16. 11. 2023 sjednává ve výši **3 222 Kč/m²/rok**, tedy celkem **231 984 Kč** (slovy: **dvě stě třicet jedna tisíc devět set osmdesát čtyři šest korun české**) ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Zvýšení nájemného je možné provést do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, a to v roce, za něž 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 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 a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby 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 platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí Provozním řádem BD Malešice, který je k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu a u správce objektu. Nájemci bude v listinné podobě předán technikem příslušní správní firmy spolu s klíči od předmětu nájmu při jeho převzetí do užívání.
6. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. 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.

9. 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.
10. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
11. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
13. 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.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. 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 mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
16. 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.
17. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **66 561 Kč** (slovy: šedesát šest tisíc pět set šedesát jedna koruna česká). 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 měsíčního nájemného, tj. **38 664 Kč** (slovy: třicet osm tisíc šest set šedesát čtyři 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 dní) 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) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu jak byl ujednáno touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;

- e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
 5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 15. 2. 2024 za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v registru smluv. Jinak nabude účinnosti dnem jejího zveřejnění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
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 jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253 § 2303 a § 2311 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.

- 7 -02- 2024

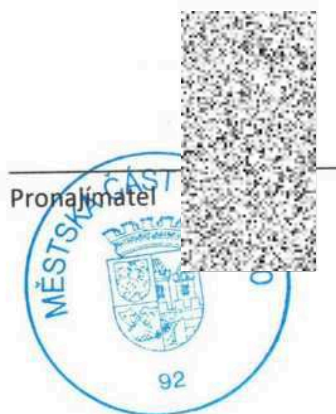
V Praze dne _____



Nájemce

0 8 -02- 2024

V Praze dne _____



Pronajímatel

Příloha:

- č. 1 – Plán nebytového prostoru
- č. 2 – Předávací protokol
- č. 3 – Výpočtový list

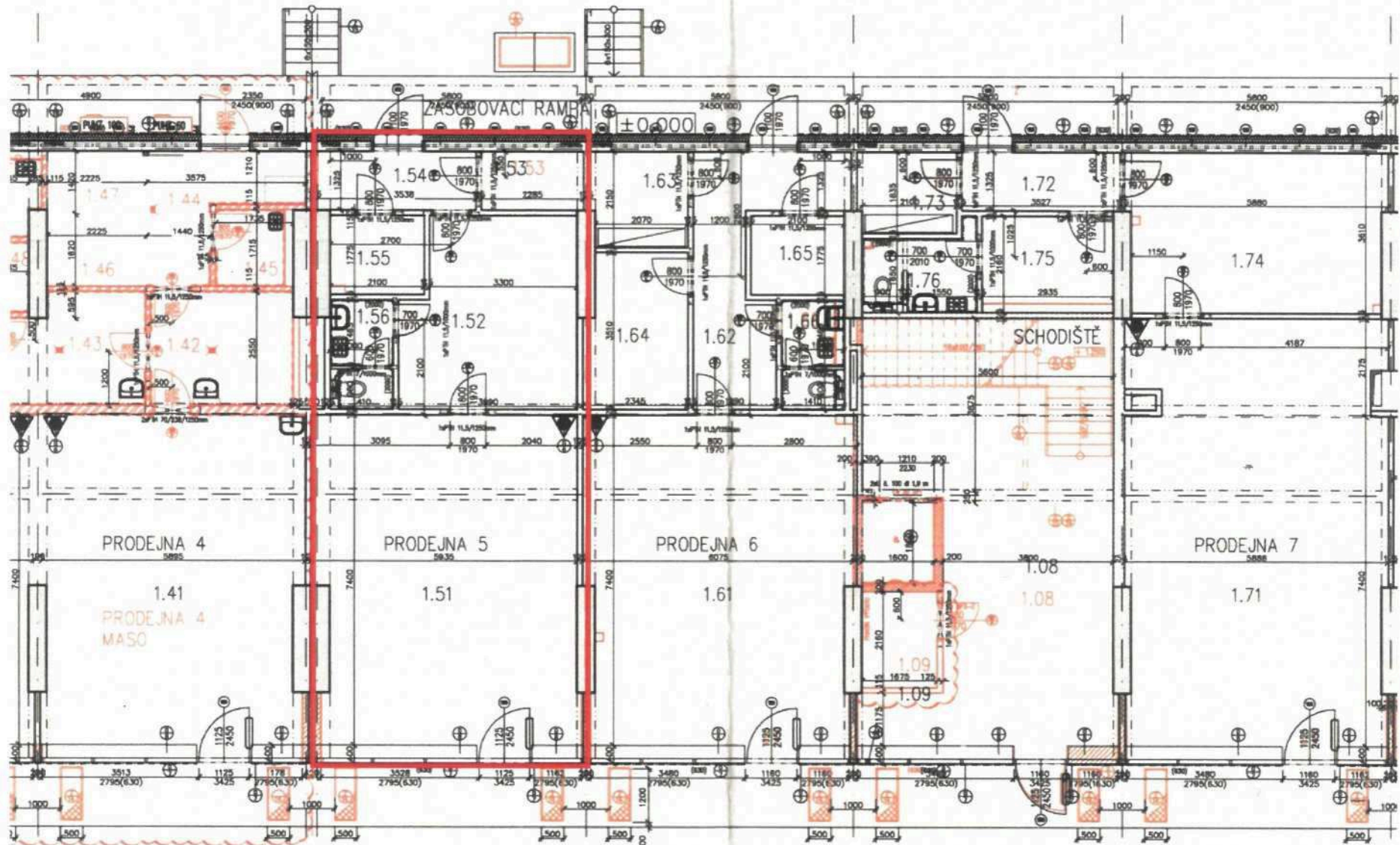
DOLOŽKA

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. *0799/RMČ/2023* ze dne *16. 11. 2023*, usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od *31. 7. 2023* do *20. 9. 2023*

V Praze dne *0 8 -02- 2024*



Příloha č. 1 – Plán nebytového prostoru 1. NP



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Vlastník:	Městská část Praha 10, Vínohradská 3218/169, Praha 10 IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941
Předávající:	PRAHA 10 - Majetková, a.s. Vršovická 68/1429, Praha 10 IČ: 27205703, DIČ: CZ27205703
Přebírající:	Tomáš Žatečka, Počernická 512/58, 108 00 Praha 10 IČ: 87433508
Adresa	Počernická 524/64 Praha 10 - Malešice
Výměra nebytového prostoru	72,00 m ²

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak; stav počet vypínačů, zásuvek; umístění elektroměru, ap.)	Elektrické vedení v lištách podél stěn a ve stěnách; pojistková skříň a datová skříň; ovládaní VZT na stěně; 7x vypínač; 12x zásuvka v dobrém stavu
2. Topení (druh vytápění, rozvody)	3x ústřední topení (žebrový radiátor + měřič tepla a regulátor), VZT v dobrém stavu
3. Plynovod	není
4. Vodovod	ano
5. Výplně stavebních otvorů (okna, dveře)	okna plastová bílá v dobrém stavu, zárubně a dveře v dobrém stavu
6. Podlahy, stěny	šedá dlažba v dobrém stavu; stěny vymalované na bílo
7. Obklady stěn (kde, jak)	WC v dobrém stavu
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	ne
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	1x hasicí přístroj
10. Sklep	ne

B. Měřiče

vodoměr SV	číslo	201353170892	stav	24, 704
vodoměr TUV	číslo	54037130	stav	4, 291
měřiče tepla (m.č. 1.51)	číslo	448716570	stav	21-01 A - 40
měřiče tepla (m.č. 1.53)	číslo	448716594	stav	21-01 A - 0
měřiče tepla (m.č. 1.54)	číslo	448716716	stav	21-01 A - 0
elektroměr	číslo	W035924	stav	27073, 9

C. Specifický popis

Místnost	Počet	Popis	Stav	Poznámka
1.51 Prodejna	1x	radiátor	dobrý	
	6x	zásuvka	dobrý	
	5x	vypínač	dobrý	
1.52 Chodba, sklad	2x	dveře s kováním	dobrý	
	1x	hasicí přístroj	dobrý	
	2x	zásuvka	dobrý	
	1x	vypínač	dobrý	
	1x	VZT	dobrý	
1.53 Kancelář	1x	dveře s kováním	dobrý	
	1x	radiátor	dobrý	
	1x	datová skříň	dobrý	
	1x	vypínač	dobrý	
	2x	zásuvka	dobrý	
1.54 vstup-zásobování	1x	dveře s kováním plechové	dobrý	
	1x	radiátor	dobrý	
	1x	zásuvka	dobrý	
	1x	vypínač	dobrý	
1.55 Šatna	1x	dveře s kováním	dobrý	
	1x	zásuvka	dobrý	
	1x	vypínač	dobrý	
1.56 WC	2x	dveře s kováním	dobrý	
	1x	umyvadlo s pákovou baterií	dobrý	
	1x	páková baterie	dobrý	
	1x	výlevka	dobrý	
	1x	zrcadlo	dobrý	
	1x	záchod-splachování	dobrý	
	1x	zásuvka	dobrý	
	1x	vypínač	dobrý	

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP 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 najatého NP či jejího vybavení a zařízení. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do NP správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době". Právo užívat NP zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele o ukončení smluvního vztahu.

V Praze, dne

4.1.24

Předávající:

Přebírající:



vedoucí správy BD Malešice
PRAHA 10 – Majetková, a.s.



Tomáš Zatečka
uživatel nebytového prostoru

*oprava zdiva - podlaha
přelivka 1. n. 25. 11. 2020*

Výpočtový list platný od 02.2024

Příloha č. 3

Adresa správce

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 1429/68
101 38 Praha

Adresát

Tomáš Žatečka
Počernická 512/58
10800 Praha

Adresa provozovny

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Počernická 524/64
100 00 PRAHA 10

Pronajímatel

Městská část Praha 10
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Uživatel	
Jméno	Tomáš Žatečka
IČ	87433508
DIČ	
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	
č.ú. : 90018-200073336910800	
Variabilní symbol	0524102004
Nebytový prostor	NP - Prodejna
Číslo prostoru	102
Splatnost	Podání výpovědi
Doba placení	Měsíční
Druh vztahu	Nájemce
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)
Plocha pro náj.	72,00 m2
Topení	ústřední
Podlaží	0
Tech. stav	
Adresa prostoru	
	Počernická 524/64
	108 00 Praha 10 - Malešice
Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Počet osob	1
Roční sazba za m2	3 222,00
Roční nájemné	231 984,00 Kč
Směrné číslo (120/2011)	
Výtah	N
Počet místností	6

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	19 332,00 V
Vodné stočné	1 000,00 S
Ostraha	530,00 S
Teplo	689,00 S
Teplá voda	300,00 S
Vzduchotechnika	300,00 S
srážková voda nebyty lichý rok	25,00 S
Vybavení prostoru	11,00 V
<i>Nájemné celkem</i>	<i>19 343,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 844,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	22 187,00
Platební příkaz	22 187,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem
prodejna	ústřední	42,40	42,40	42,40	42,40	42,40
Sklad	ústřední	15,70	15,70	15,70	15,70	15,70
kancelář	ústřední	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
vstupní prostor	ústřední	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
šatna	ústřední	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
WC	ústřední	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70
Celkem		72,00	72,00	72,00	72,00	72,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	531130992	14.02.2020	1 ks	328,00	20,00	5,50
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	54037130	14.02.2020	1 ks	328,00	20,00	5,50
Celkem						11,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
Tomáš Žatečka		Nájemce	01.02.2023	

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
 Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
 - 8 -

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 03.01.2024

- 7 -02- 2024


 Nájemce

MČ PRAHA 10
 zast. správcem: PRAHA 10 – Majetková, a.s.
 Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
 DIČ: CZ00063941 -PS-


 Správce