



Na jedné straně

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 2023/OBN/2027

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
číslo účtu: 39028 - 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

### Mladí ochránci přírody, Tuláci

zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 27372  
se sídlem: U Císařské cesty 156, 103 00 Praha - Benice  
ID datové schránky: cftix7d  
(výše uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV odst. 15 této smlouvy)  
IČ: 228 87 016  
DIČ: --  
číslo účtu: 2400245567/2010  
zastoupen: Ing. Janem Kouklem, předsedou  
datum nar. 9. 4. 1976  
bytem č. p. 307, 394 56 Senožaty

(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

## NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

### ČLÁNEK I.

#### ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

#### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. **821**, postavený na pozemku KN 1130, v k. ú. **Strašnice**, v Praze 10, v ulici **Za Strašnickou vozovnou**, č. o. **2**. V nemovité věci se v **1. PP** nachází **nebytový prostor č. 303**, o výměře **60,70 m<sup>2</sup>**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k věcem podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je pobočný spolek, který je dobrovolným, zájmovým uskupením dětí, mládeže a dospělých. Posláním je především mimoškolní práce s dětmi a mládeží, ekologická výchova, péče o přírodu a životní prostředí.
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 **klubovna, sklad**.
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. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se

zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a 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, pronájem vybavení prostoru (měřicí a regulační zařízení), teplá voda, úklid společných prostor, společná elektřina. 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 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tedy celkem 30 350 Kč (slovy: třicet tisíc tři sta padesát korun českých) ročně za pronájem předmětu nájmu.**
3. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na nějž se platí.** Dnem úhrady nájemného a záloh na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilní symbol uvedený tamtéž.
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. 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.
6. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. 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.

7. 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. 6 zde platí přiměřeně.
8. Nepředá-li 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. 6 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 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. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.

7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
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.

#### **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 nájmu a záloh za služby, to je **8 805 Kč** (slovy: osm tisíc osm set pět 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 zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, 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. **5 058 Kč** (slovy: pět tisíc padesát osm 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 ZÁNÍKU 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 ujednaný 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 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy 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.

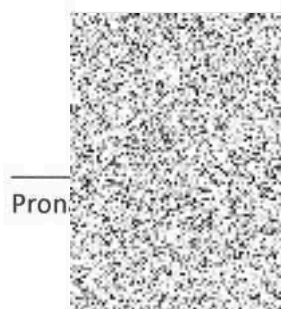
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně 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.

V Praze dne 21.2.2024

V Praze dne 22-02-2024



Mladí ochránci přírody, Tuláci  
 U Císařské cesty 156  
 103 00 Praha - Benice  
 IČ: 22887016  
 www.tulaci.eu



Pron



**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 .....

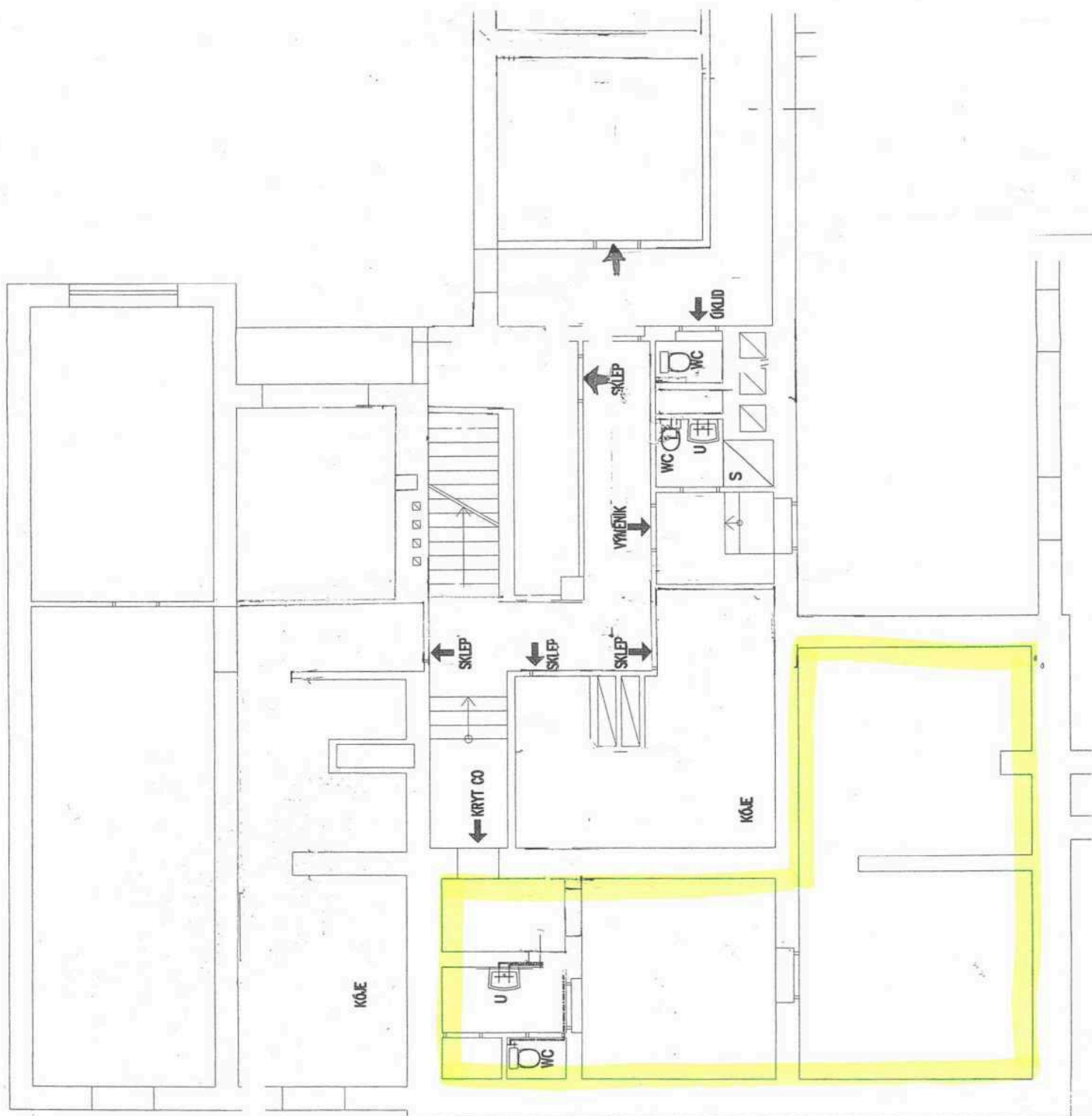
Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 31.7.2023 do 10.9.2023

22-02-2024

V Praze dne .....



zákres půdorysu NP 303 (vyřazený úkryt CO) v 1. PP domu na adrese  
Za Strašnickou vozovnou 821/2, Praha 10



## Protokol o předání NP 303

č. ....303....., v domě čp. ...821...., č. orient. ...2...., v ulici .....Za Strašnickou vozovnou .....  
místo: ....Strašnice....., obec: ...Praha 10 ....., uživatel .....Mladí ochránci přírody, Tuláci.....  
rozhodnutí Rady MČ Praha 10 usnesení č. 0799/RMČ/2023 v Praze 10, ze dne 16.11.2023.....

nebyť je v ...1.... PP, skládá se z ...3....místností, ....3... sklady, .....1.... předsíně,  
..1... umývárny, ....2... WC, ....0....sklepa,

Celkový počet místností ....7.....

s tímto stavem, vybavením a zařízením: Prostor o výměře 60,7 m<sup>2</sup>

### A. Celkový stav

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

### B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
I a d s k l a d s k l a d s k l a d		
topné těleso	0	
okno	0	
osvětlovací těleso	0	
el. vypínače	1	
el. zásuvky	2	
umyvadlo/dřez	0	
baterie umyvadlová/dřezová	0	
vodoměr SV + TUV	0	
průtokový ohříváč vody	0	
podlaha		beton

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav			
s k l a d 2	topné těleso	0				
	osvětlovací tělesa	0				
	el. zásuvky	1				
	el. vypínač	1				
	okno	0				
	umyvadlo/dřez	0				
	baterie umyvadlová/dřezová	0				
	vodoměr SV - TUV	0				
	podlaha		beton			
s k l a d 3	radiátor	0				
	osvětlovací tělesa	2				
	el. zásuvky	2				
	el. vypínač	2				
	okno	1	výloha			
	baterie umyvadlová/dřezová	0				
	baterie umyvadlová/dřezová	0				
	vodoměr SV - TUV	0				
	podlaha		dlažba + lokální obklad stěn			
u m ý v ý š a r n a	topné těleso	0				
	osvětlovací těleso	1				
	el. zásuvka	1				
	el. vypínač	1				
	baterie umyvadlová	1				
	umyvadlo	1				
	ohříváč vody	0				
	vana / sprchový kout	0				
	baterie vanová / sprchová	0				
	klozetové zařízení	1				
	okno	0				
	vodoměr TUV	1				
	vodoměr SV	1				
	podlaha		beton			
s a t n a	el. zásuvka	0				
	el. vypínač	1				
	osvětlovací těleso	1				
	výlevka + vod.baterie	1 + 1				
	okno	0				
	podlaha		beton			
o s t a t n í	SPÍŽ	NE				
	- podlaha	0				
	- osvětlovací těleso	0				
	SKLEP	NE				
	KOMORA	NE				
	topné těleso	0				
	podlaha	0				
	BALKON	NE				
	podlaha	0				
zasílací adresa pro vyúčtování	Mladí ochránci přírody, Tuláci U Císařské cesty 156, 103 00 Praha - Benice					
telefon + e-mail	Tel: [redacted] mail: [redacted]					
DATOVÁ SCHRÁNKA:	cftix/d					
Předáno klíčů :	dům	nebytový prostor	schránka	interiérové klíče	celkem	
	3	3	1	1	6	

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

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý nebyt se všim zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i po-

spojené s užíváním nebytu provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě a výše uvedena.

V Praze dne 25.2. 2024



uživatel nebytu

**MČ PRAHA 10**

zast. správcem: PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Vinohradská Praha 10

D

-T4-

.....  
správa domu

**ÚŘEDNÍ HODINY:**

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

ÚT 08:00 - 09:00

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

Čt 08:00 - 09:00

Pá 08:00 - 09:00

**PŘEDPIS NÁJMU  
VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB**



**SPRÁVCE:**



## Výpočtový list platný od 03.2024

Příloha č. 3

## Adresa správce

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

101 38 Praha

## Adresát

Mladí ochránci přírody, Tuláci  
U Císařské cesty 156

10300 Praha

## Adresa provozovny

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

101 38 PRAHA 10

## Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
Vinohradská 3218/169

100 00 PRAHA 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bank.účet: 39028-2000733369/0800

<b>Uživatel</b>	
Jméno	Mladí ochránci přírody, Tuláci
IČ	22887016
DIČ	
<b>Bankovní spojení</b>	
Fio banka	0000002400245567 2010
<b>Kontaktní spojení</b>	

<b>Variabilní symbol</b>	0821303001	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	klubovna	ZA STRAŠNICKOU VOZOVNOU 821/2	
<b>Číslo prostoru</b>	303	100 00 PRAHA 10	
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	500,00
<b>Plocha pro náj.</b>	60,70 m2	<b>Roční nájemné</b>	30 350,00 Kč
<b>Topení</b>	žádné topení	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	16
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	7

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	2 529,00 V
Vybavení prostoru	26,00 V
Vodné stočné	150,00 S
Teplá voda	150,00 S
Úklid	60,00 S
Společná elektřina	20,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>2 555,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>380,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	2 935,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>2 935,00</b>



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m <sup>2</sup>	Podíl m <sup>2</sup>	TUV m <sup>2</sup>	Teplota m <sup>2</sup>	Nájem r
sklad 1	žádné topení	18,46	0,00	5,54	0,00	18,...
sklad 2	žádné topení	17,06	17,06	5,12	0,00	17,06
sklad 3	žádné topení	17,32	17,32	5,20	0,00	17,32
předsíň	žádné topení	3,23	3,23	0,97	0,00	3,23
umývárna	žádné topení	2,73	2,73	0,82	0,00	2,73
WC	žádné topení	0,95	0,95	0,29	0,00	0,95
WC 2	žádné topení	0,95	0,95	0,29	0,00	0,95
<b>Celkem</b>		<b>60,70</b>	<b>42,24</b>	<b>18,23</b>	<b>0,00</b>	<b>60,70</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Vyr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt.vodoměr SV	77552421	11.04.2023	1 ks	1 242,23	12,50	12,90
byt.vodoměr TUV	78724613	11.04.2023	1 ks	1 242,23	12,50	12,90
<b>Celkem</b>						<b>25,80</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



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

E-mail: mop@tulaci.eu

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytů a nebytových prostor  
Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10  
- 8 -

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

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 16.02.2024

Mlác  
Tuláci  
y 156  
Praha  
IČ: 22887016  
www.tulaci.eu

Správce