



## SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 2023/OBN/2035

Na jedné straně

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 189026 - 2000733369/0800

VS: 465102001

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

### Eva Židuliaková

bytem a sídlem: Dykova 1117/21, 101 00 Praha 10

dat. narození: 

ID datové schránky: bkbdgey

(výše uvedená adresa bytu a sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV odst. 15 smlouvy)

IČ: 73823147

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. 102 (nebytová jednotka) o výměře 88,50 m<sup>2</sup> v 1. PP a 45,20 m<sup>2</sup> (dvorní trakt) bytového domu č. p. 465, postaveného na pozemku KN 1567, k. ú. Vinohrady, v Praze 10, v ulici Francouzská č. o. 64, 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 hlavním městě Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu nebytovou jednotku do správy. Nebytový prostor (nebytová jednotka) je vyznačen na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem 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, velkoobchod a maloobchod, poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti“. 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 **péče o tělo, služby, terapie, školení**.
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, štítků, 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 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vodné stočné, odpadní voda, pronájem 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 **1 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **200 550 Kč** bez DPH (slovy: **dvě stě tisíc pět set 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 dnů ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dnů 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 zapláceno. 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 **52 014 Kč** (slovy: padesát dva tisíc a čtrnáct korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno 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. **33 426 Kč** (slovy: třicet tři tisíc čtyři sta dvacet šest 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 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 13.3.2024



V Praze dne 15-03-2024

Pronajímate



**Příloha:**

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

**DOLOŽKA**

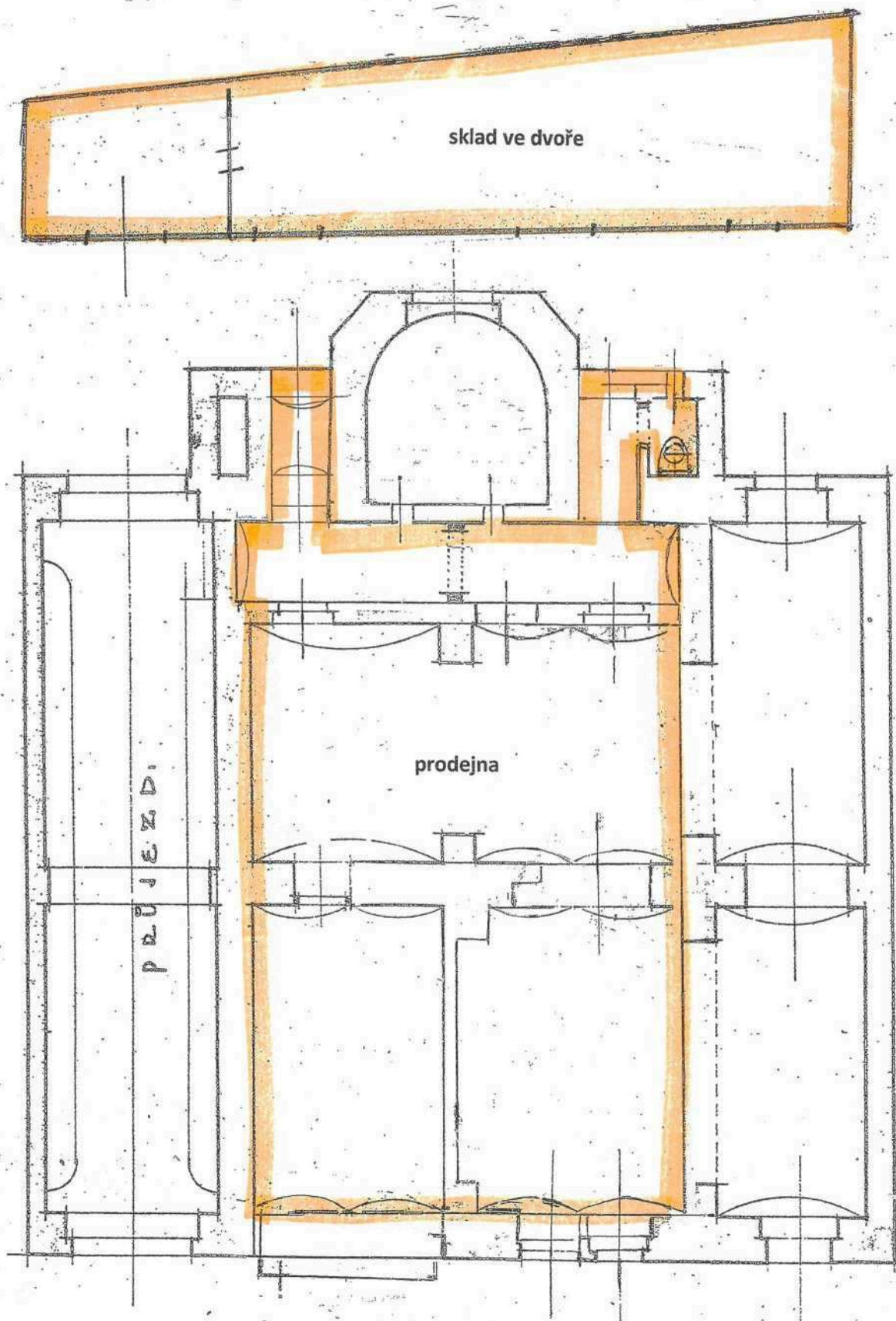
Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0499/RM/2023 ze dne 16.11.2023 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. .... ze dne .....

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 30.9.2023

V Praze dne 15-03-2024



zákres půdorysu NP 102, jehož jedna část (prodejna) se nachází v 1. PP a druhá část (sklad) se nachází na dvoře v úrovni 1. NP bytového domu na adrese Francouzská 465/64, Praha 10



Protokol o převzetí ~~NP~~ NP

Priloha č. 2

č. 102 v domě čp. 465 č. orient. 64 v ulici náměstí. FRANCOUZSKÁ  
 místo PRANA 10 uživatele EVA ŽIDULIAKOVA  
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím MČ PRANA 10 v PRAZE 10 ze dne .20  
 č. j. Byt je v suterénu přízemí poschodí, podkroví; skádá se z kuchyň, pokojů, předsině,  
 hal, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkónů, sklepů a dále  
 z 3x SKLAD (PRODEJNA), 2x SATNIA, 1x WC  
 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 (ODPOJENO)
2. Topení (všeobecný stav)	/
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	OPOTŘEBOVANÉ -  - -  - -  -
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			
Pokoje	kamna, radiátory osvětlovací tělesa podlaha	3 / /	SKLAD (PRODEJNA)  BETON			
	Koupelna					
Záchod	klozetové zařízení podlaha	1	BETON			
	Ostatní					
	podlahy (kde, jaké) předsín spíž					
	vodoměr SV	číslo vodoměru	stav v m3			
	vodoměr TV	číslo vodoměru	stav v m3			
	měřiče tepla	číslo stav číslo stav číslo stav	číslo stav číslo stav číslo stav			
	zasílací adresa pro vyúčtování služeb					
Předáno klíčů		od domu	od bytu/NP	od výtahu	ostatních	celkem
		1	4	✓	2	7

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

13.3.2024

Uživatel

MC  
zast. správcem  
Vinohradská  
př.

## Výpočtový list platný od 04.2024

Příloha č. 3

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

**Adresa provozovny**  
**PRAHA 10 - Majetková , a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 PRAHA 10**

**Adresát**  
**Eva Židuliaková**  
**Dykova 1117/21**  
**10100 Praha**

**Pronajímatel**  
**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**  
**Vinohradská 3218/169**  
**100 00 PRAHA 10**  
**IČ: 00063941**  
**DIČ: CZ00063941**  
**Bank.účet: 189026-2000733369/0800**

<b>Uživatel</b>	
Jméno	Eva Židuliaková
IČ	73823147
DIČ	CZ8351106698
<b>Bankovní spojení</b>	
<b>Kontaktní spojení</b>	

<b>Variabilní symbol</b>	0465102001	<b>Adresa prostoru</b>	FRANCOUZSKÁ 465/64
<b>Nebytový prostor</b>	provozovna služeb		101 00 PRAHA 10
<b>Číslo prostoru</b>	102	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Splatnost</b>		<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Počet osob</b>	1
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Roční sazba za m2</b>	1 500,00
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční nájemné</b>	200 550,00 Kč
<b>Plocha pro náj.</b>	133,70 m2	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	20
<b>Topení</b>	lokální plynové	<b>Výtah</b>	N
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Počet místností</b>	6
<b>Tech. stav</b>			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	16 713,00 V
Vybavení prostoru	5,00 V
Vodné stočné	600,00 S
Úklid	0,00 S
Komíny	0,00 S
Společná elektřina	0,00 S
Stočné - ODPADNÍ VODA	20,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>16 718,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>620,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	17 338,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>17 338,00</b>





## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zkušebna	lokální plynové	26,17	26,17	0,00	0,00	26,17
zkušebna	lokální plynové	17,13	17,13	0,00	0,00	17,13
zkušebna	lokální plynové	45,20	45,20	0,00	0,00	45,20
šatna	žádné topení	12,22	12,22	0,00	0,00	12,22
šatna	žádné topení	31,98	31,98	0,00	0,00	31,98
WC	žádné topení	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00
<b>Celkem</b>		<b>133,70</b>	<b>133,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133,70</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt.vodoměr SV	020101057829	14.07.2010	1 ks	1 072,50	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>5,00</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.

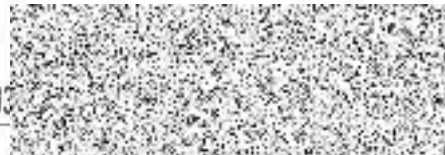


Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytových prostor  
Vinohradská 3210/109, 100 00 Praha 10  
- 8 -

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

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

13-01



zast. správce  
Vršovická 1100  
-P2-

Správce

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 20.02.2024