



SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
č. 2023/OBN/1176

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 259020-2000733369/0800

VS: 1803502001

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

BSG Anglers s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 376674

se sídlem: Průběžná 1800/47, Strašnice, 100 00 Praha 10

(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvnou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)

ID datové schránky: vefiii2

IČ: 177 87 157

DIČ: CZ17787157

číslo účtu: 317688536/0300

zastoupená: Lukášem Biskupem, jednatelem

narozeným 29. 3. 1985

bytem Průběžná 1800/47, 100 00 Praha 10

(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. 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 čp. **1803**, postavený na pozemku KN 3118/56, v k. ú. Strašnice, v Praze 10, v ulici **Průběžná**, č. **53**. V nemovité věci se nachází **nebytový prostor č. 502** o celkové výměře **442,48 m²**, z níž se část o výměře 282,60 m² nachází v 1. NP domu a část o výměře 159,88 m² v 1. PP domu. 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 právnická osoba podnikající s předmětem podnikání „obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s oborem činnosti: velkoobchod, maloobchod“. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **prodejna, sklad, zázemí**.
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 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 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 předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru (měřicí a regul. zařízení pro teplo, byt. vodoměr TUV a SV), vodné stočné. Cena služeb je ujednána ve čl. III smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 0407/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 2023 sjednává ve výši **1.550 Kč/m²/rok** pro výměru **282,60 m²** (prodejna) a **1.250 Kč/m²/rok** pro výměru **159,88 m²** (sklad, zázemí), tedy celkem **637.880 Kč** (slovy: šest set třicet sedm tisíc osm set osmdesát korun českých **ročně** za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného

v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již 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 tohoto článku zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem či správní společností vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 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 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRAVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících

stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy a ve shodě s platným kolaudačním rozhodnutím na předmět nájmu. Jestliže tomu tak není, je nájemce povinen do šesti měsíců od účinnosti této smlouvy zajistit na vlastní náklady změnu v užívání stavby tak, aby byla v souladu s účelem nájmu uvedeným ve čl. II odst. 1 této smlouvy. Nedodržení této povinnosti může být důvodem k vypovězení této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.

13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mimo jiné i fakt, že nájemce se stal plátcem DPH.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
17. Provozní doba se stanovuje od 08:00 hodin do 19:00 hodin.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **186.836 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát šest tisíc osm set třicet šest korun českých). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1 tohoto článku, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 106.313 Kč (slovy: jedno sto šest tisíc tři sta třináct 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 dnů) nápravu;

- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
 - d) 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

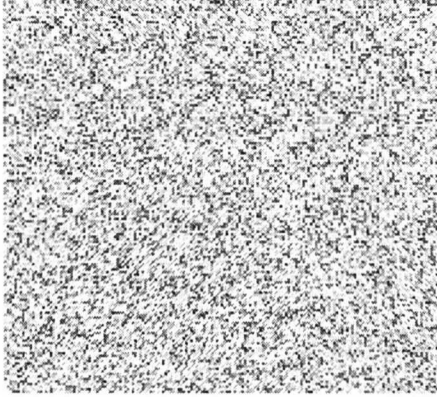
1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - 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, předchází 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. ⁴ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru účastníků v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením odst. 12 tohoto článku.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.



26-03-2024

V Praze dne _____



pronajímatel



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0407/2023 ze dne 14.6.23 / 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 2.2.2023 do 20.3.2023

26-03-2024

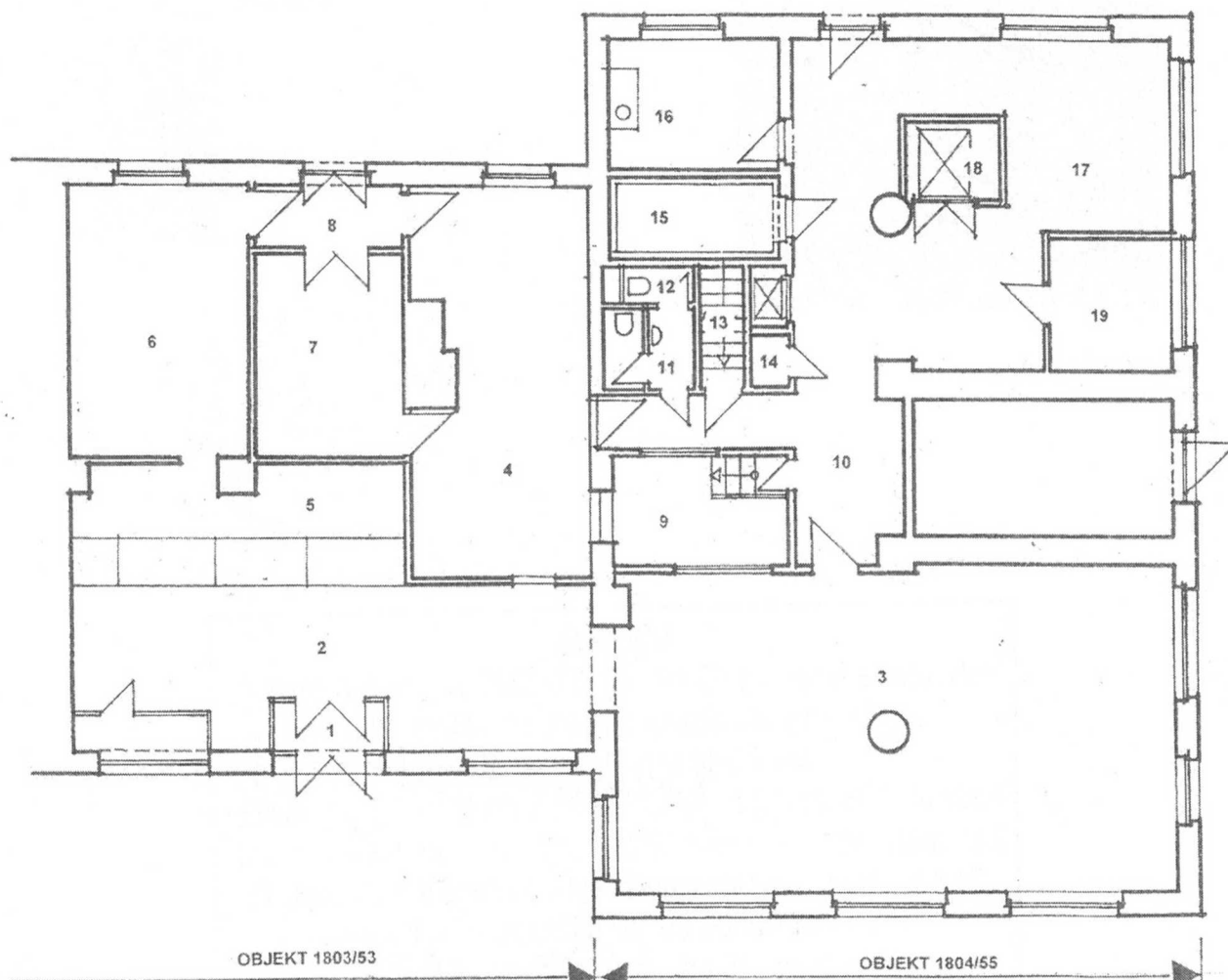
V Praze dne



Přílohy

- Plán nebytového prostoru
- Předávací protokol
- Výpočtový list

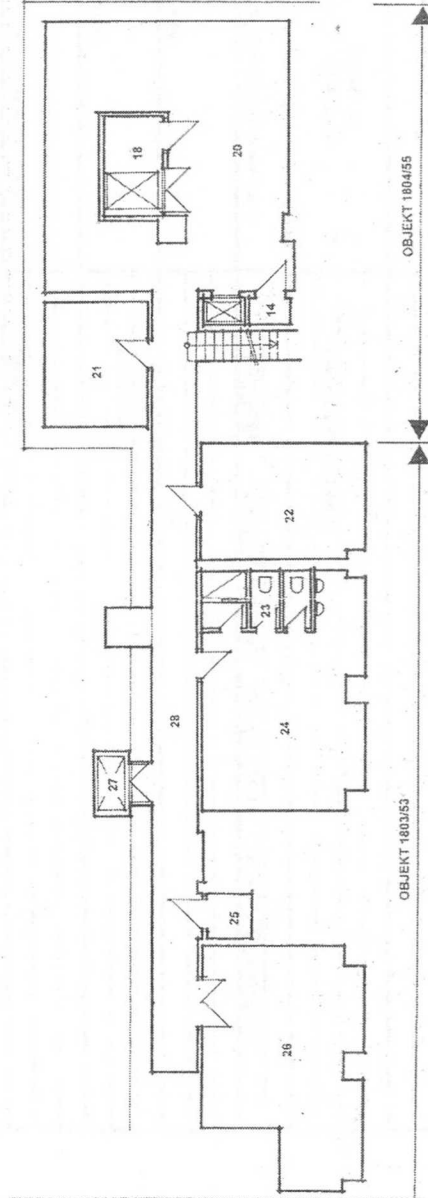
zákres půdorysu části NP 502 v 1. NP domu na adrese Průběžná 1803/53, Praha 10
(prodejna)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

C.m.	název	m2
1	zádveří	2,20
2	lahůdky	32,48
3	prodejna	76,21
4	vykup lahvi	27,11
5	lahůdky-prodej	16,75
6	přípravna	19,68
7	sklad obalů	12,50
8	příjem zboží	4,35
9	kancelář	8,43
10	chodba	11,84
11	WC + předsiň	2,80
12	WC	1,15
13	schodiště	2,61
14	výtah a strojovna	1,90
15	chladiřna	4,30
16	denni místnost	8,92
17	příjem zboží	39,70
18	výtah	3,05
19	sklad	6,62
		282,60

zákres půdorysu části NP 502 v 1. PP domu na adrese Průběžná 1803/53, Praha 10
(zázemí prodejny)



LEGENDA MÍSTNOSTI

Č.m.	název	m ²
14	lyžárň a skladovna	1,60
16	lyžárň a skladovna	4,32
20	sklad	45,49
21	sklad	16,96
22	skladovna chazení	14,98
23	skladovna WC	4,27
24	sklad	25,12
25	sklad	1,75
26	sklad	26,40
27	lyžárň	0,00
28	chodba	29,97
	CELKEM	159,88

Protokol o předání prostoru 502

č.502..... v domě čp. ...1803.... č. orient.53..... v ulici ...Průběžná...
 místo: **Strašnice.....Praha 10.....** uživatel**BŠG Angelers s.r.o.....**
 která byla schválena Radou MČ Praha 10 smlouvou 0407/RMČ/2023. v Praze 10, ze dne 15.6.2023
 prostor je v ...1.PP a 1.NP.... podlaží, skládá se z ...3. prodejny, ...4 předsíň., ...1.. WC,
 , ...1.... kancelář, ..1. strojovna výtahu, ..1.. přípravná, ..1.. lednice, ..1.. schodiště, ..2.. sklad
1 denní místnost, 1 přijímací místnost, 1 výtah
 s tímto vybavením a zařízením Výměra prostoru 450,00 m² Velikost 19 místností

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap.	
2. Topení (druh vytápění, rozvody)	ústřední
3. Plynovod	zaveden
4. Vodovod	
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	v pořádku <i>poškozené vitrina prodejny</i>
6. Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	obvyklé opotřebení
7. Obklady stěn (kde, jak)	
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	<i>poškozené - nefunkční</i>
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	<i>/</i>
10. Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	<i>/</i>

B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
P r o d e j n a	kamna, radiátory,	4	
	sporák		
	osvětlovací těleso		
	STA		
	el. vypínač		
	el. zásuvky		
	baterie		
	prostorový termostat		
	kuchyňská linka		
	podlaha		

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
s t r. v ý t a h	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
2 p r o d e j n a	radiátor	5	
	osvětlovací těleso		
	el. zásuvka		
	el. vypínač		
	baterie umyvadlová		
	ohříváč vody		
	umyvadlo		
	vana		
	sprchový kout		
	podlaha + stěny		
p ř í p r a v n a	radiátor	1	
	osvětlovací těleso		
	el. zásuvka		
	el. vypínač		
	baterie umyvadlová	2	
	ohříváč vody		
	umyvadlo	2	
	vana		
	sprchový kout		
	podlaha + stěny		
s k l a d	kamna, radiátory,	1	
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
p ř e d . c h o d b a	radiátor	1	
	osvětlovací těleso		
	el. zásuvka		
	el. vypínač		
	baterie umyvadlová		
	ohříváč vody		
	umyvadlo		
	vana		
	sprchový kout		
	podlaha + stěny		
l e d n i c e	radiátor		
	osvětlovací těleso		
	el. zásuvka		
	el. vypínač		
	baterie umyvadlová		
	ohříváč vody		
	umyvadlo		
	vana		
	sprchový kout		
	podlaha + stěny		
ř e d s í n	radiátor		
	klozetové zařízení		
	osvětlovací těleso		
	vodoměr SV + TUV		
	zásuvka		

p	podlaha		
	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
k	podlaha		
p	radiátor		
	klozetové zařízení		
	osvětlovací těleso		
	vodoměr SV + TUV		
	zásuvka		
	podlaha		
ř	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
s			
c	radiátor		
	klozetové zařízení	<i>E</i>	
	osvětlovací těleso		
	vodoměr SV + TUV		
	zásuvka		
	podlaha		
o	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
d			
e	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
j			
n	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
a			
d	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
s			
k	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
l			
t	kamna, radiátory,		
	sporák		
	osvětlovací těleso		

d e m n i m i s	STA		
	el. vypínač		
	el. zásuvky		
	baterie		
	prostorový termostat		
	kuchyňská linka		
	podlaha		
p ř í j e m	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
p ř í p r a v n a	radiátor		
	osvětlovací těleso		
	el. zásuvka		
	el. vypínač		
	baterie umyvadlová	2	
	ohřivač vody		
	umyvadlo	2	
	vana		
	sprchový kout		
	podlaha + stěny		
s k l e p	radiátor		
	klozetové zařízení		
	osvětlovací těleso		
	vodoměr SV + TUV		
	zásuvka		
	podlaha		
v ý t a h	kamna, radiátory,		
	osvětlovací tělesa		
	el. zásuvky		
	el. vypínač		
	STA		
	podlaha		
	SPÍŽ	NE	
d a l š í	- podlaha		
	- el. vypínač		
	TERASA	NE	
	- podlaha		
	BALKÓN	NE	
	- podlaha		
SKLEP	NE		
	Kontakt		
	telefon nebo e-mail	tel.	
	Předáno klíči :	dům	WC
			prostor 2
			schránka

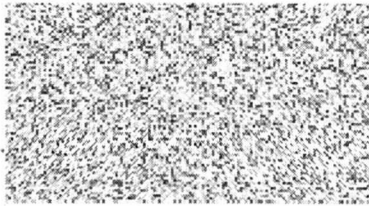
od účinnosti smlouvy

Povinnost platit úhradu za používání prostor včetně služeb začíná :

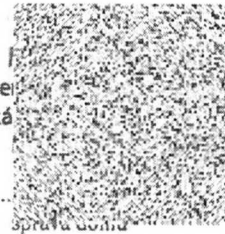
Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý nebytl se všim zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého nebytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do nebytu správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení nebytu v nájemní době". Právo užívat nebytl nájemcem zaniká dnem uvedeným ve sjednané dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem nebo na základě písemné výpovědi z nájmu nebytu ze strany nájemce nebo pronajímatele, dle občanského zákoníku.

v platném znění.

V Praze dne 4.



zast. správce:
Vršovická



vá a.s.
00
-T3-

Informace pro vyúčtování

vodoměr SV	číslo	22607765	081172	stav	68,158
vodoměr SV	číslo		080732	stav	2,044
vodoměr SV	číslo		080739	stav	13,333
vodoměr SV	číslo			stav	
vodoměr TUV	číslo	103038		stav	8,269
vodoměr TUV	číslo	102671		stav	4,984
vodoměr TUV	číslo	103047		stav	97,300
měřiče tepla	číslo	22607765		stav	0
měřiče tepla	číslo	22607766		stav	408
měřiče tepla	číslo	737		stav	634
měřiče tepla	číslo	748		stav	0
měřiče tepla	číslo	749		stav	37
měřiče tepla	číslo	750		stav	0
měřiče tepla	číslo	738		stav	0
měřiče tepla	číslo	739		stav	0
C. Změ	měřiče tepla	číslo	740	stav	0
měřiče tepla	číslo	734		stav	980
měřiče tepla	číslo	733		stav	0
měřiče tepla	číslo	741		stav	1705
měřiče tepla	číslo	742		stav	0

Soulad s akt. kolaudovaným stavem	ANO	NE
Provedené stavební úpravy	ANO	NE
Hlášení o opravě bytu	ANO	NE
Stavební úpravy povoleny	ANO	NE
Opotřeбенí obvyklé v čase	ANO	NE

Další změny:

Zjištěné závady:

Předávající uznává zjištění pronajimatele a zajistí odstranění závad do 30 dnů.

Předávající uznává zjištění pronajimatele a uhradí náklady na opravu v předběžně vyčíslené výši

Předávající neuznává zjištění pronajimatele, nezajistí opravy na vlastní náklady a předává byt

předáním klíčů

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dnem :

Za užívání NP včetně služeb bude placeno od :

ANO NE

Nový nájemník se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování náklad Kč ANO NE

spojené s užíváním bytu oznámí výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování

a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

ANO NE

V Praze dne

Výpočtový list platný od 05.2024

Adresa správce

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

101 38 Praha

Adresát

BSG Anglers s.r.o.
Průběžná 1800/47

10000 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: 259020-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	BSG Anglers s.r.o.
IČ	17787157
DIČ	
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	1803502001	Adresa prostoru	PRŮBĚŽNÁ 1803/53
Nebytový prostor	prodejna potravin		100 00 PRAHA 10
Číslo prostoru	502	Podání výpovědi	
Splatnost		Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Doba placení	Měsíční	Počet osob	1
Druh vztahu	Nájemce	Směrné číslo (120/2011)	26
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)	Výtah	N
Topení	dálkové	Počet místností	19
Podlaží	1		
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	53 156,20	21	11 162,80	64 319,00	0,00 V
Vybavení prostoru	100,83	21	21,17	122,00	0,00 V
Vodné stočné				1 000,00	S
Teplo				6 000,00	S
Teplá voda				2 000,00	S
Sazba 21% celkem	53 257,03		11 183,97	64 441,00	0,00
Nájemné celkem				64 441,00	
Služby celkem				9 000,00	
Měsíční předpis celkem Kč				73 441,00	
Platební příkaz				73 441,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepl. m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
prodejna	dálkové	32,48	0,00	32,48	32,48	32,48	1 550,00	50 344,00
strojovna	žádné topení	1,90	0,00	0,00	0,00	1,90	1 550,00	2 945,00
výtahu								
prodejna	dálkové	76,21	0,00	76,21	76,21	76,21	1 550,00	118 125,50
přípravná	dálkové	19,68	0,00	19,68	19,68	19,68	1 550,00	30 504,00
sklad hvlp	žádné topení	12,50	0,00	12,50	1,54	12,50	1 550,00	19 375,00
chodba, predsň	žádné topení	4,35	0,00	4,35	0,54	4,35	1 550,00	6 742,50
kancelář	žádné topení	8,43	0,00	8,43	1,04	8,43	1 550,00	13 066,50
chodba, predsň	žádné topení	11,84	0,00	11,84	1,46	11,84	1 550,00	18 352,00
predsň	žádné topení	2,20	0,00	2,20	0,27	2,20	1 550,00	3 410,00
předsň s wc	žádné topení	2,80	0,00	2,80	0,34	2,80	1 550,00	4 340,00
WC	žádné topení	1,15	0,00	1,15	0,14	1,15	1 550,00	1 782,50
schodiště	žádné topení	2,61	0,00	0,00	0,00	2,61	1 550,00	4 045,50
prodejna	dálkové	43,86	0,00	43,86	43,86	43,86	1 550,00	67 983,00
lednice	žádné topení	4,30	0,00	4,30	0,00	4,30	1 550,00	6 665,00
denní místnost	dálkové	8,92	0,00	8,92	8,92	8,92	1 550,00	13 826,00
přijímací	dálkové	39,70	0,00	39,70	39,70	39,70	1 550,00	61 535,00
místnost								
výtah	žádné topení	3,05	0,00	0,00	0,00	3,05	1 550,00	4 727,50
sklad 1	žádné topení	6,62	0,00	6,62	0,81	6,62	1 550,00	10 261,00
sklep	žádné topení	159,88	0,00	0,00	0,00	159,88	1 250,00	199 850,00
Celkem		442,48	0,00	275,04	226,99	442,48		637 880,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607735	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607741	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607740	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607739	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607738	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607750	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607749	01.03.2022	1 ks	395,04	12,50	4,10
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607748	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607734	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607742	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607736	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607737	01.03.2022	1 ks	395,04	12,50	4,10
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	28607733	01.03.2022	1 ks	695,04	12,50	7,20
byt.vodoměr SV	080732	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr SV	080728	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr SV	080739	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr SV	081172	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr TUV	102671	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr TUV	103047	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
byt.vodoměr TUV	103038	01.02.2008	1 ks	603,75	12,50	5,00
Celkem						122,40

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.

12:36:04

46040220795015 Výpočtový list

Městská část Praha 10 iDES 27.03.2024 12:36:04

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytl
Vinohradská 3218/169,
- 8 -



Telefon: _____
E-mail: _____

zast. správce
Vršovická 1
D
Správce



Pronajímatel
PRAHA 10 dne 27.03.2024

Nájemce

Správce

