



**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
Č. 2023/OBN/2047**

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 39028-2000733369/0800

VS: 1267501001

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

Martina Škábová

se sídlem: Zlenická 1259/72, 104 00, Praha 10 - Uhříněves

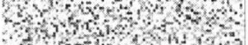
narozena: 

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

ID datové schránky: 2aeijpt

IČ: 71553410

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. 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. 1267, postavený

na pozemku KN 1625/13, v k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Kubánské náměstí, č. o. 10. V nemovité věci se v 1. NP nachází **nebytový prostor č. 501** o celkové výměře **77,00 m²**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k věci 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 nebytové prostory (dále jen „předmět nájmu“) jak jsou vyznačeny na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha č. 1**.
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající s předmětem podnikání „Pekařství, cukrářství“. 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 **cukrárna (zaměřeno na děti)**.
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. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. 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. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. 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.

9. 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 nálezajících 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.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru (měřící a reg. zařízení pro studenou vodu, teplo a teplou vodu), vodné stočné, teplo a teplou vodu. Cena služeb je ujednána v 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. 0799/RMČ/2023 ze dne 16. 11. 2023 sjednává ve výši **1 800 Kč/m²/rok**, tedy celkem **138 600 Kč** (slovy: **sto třicet osm tisíc šest set korun českých**) ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. **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 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. 10 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. 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.
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 platnými právními 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 PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), 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, 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 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 se nájemce 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. Pronajímatel a nájemce mohou však také využívat služeb datové schránky.
17. Provozní doba se stanovuje od 06:00 hodin do 22:00 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 nájmů a záloh za služby, to je **42 858 Kč** (slovy: **čtyřicet dva tisíce osm set padesát osm 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, vrátí. 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. 23 100 Kč (slovy: dvacet tři tisíce sto 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. Každý z účastníků může smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - 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) poruší-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 účastníků v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 01. 05. 2024 za podmínky, že do tohoto data byla v souladu s odst. 13 tohoto článku uveřejněna v registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
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. Spolu s uzavřením smlouvy pronajímatel písemně označí správní společnost. Jednostranná změna správní společnosti je v kompetenci pronajímatele.
8. 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.
9. 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).
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel.
11. 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 aplikací ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

12. 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.
13. 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.

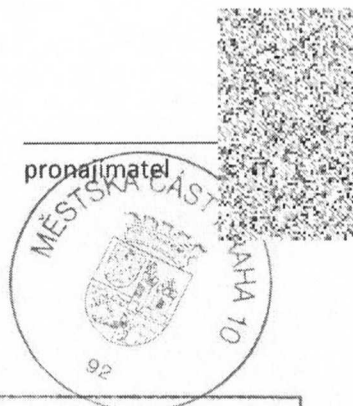
V Praze dne 14. 3. 2024

V Praze dne _____

18-03-2024



ná



DOLOŽKA

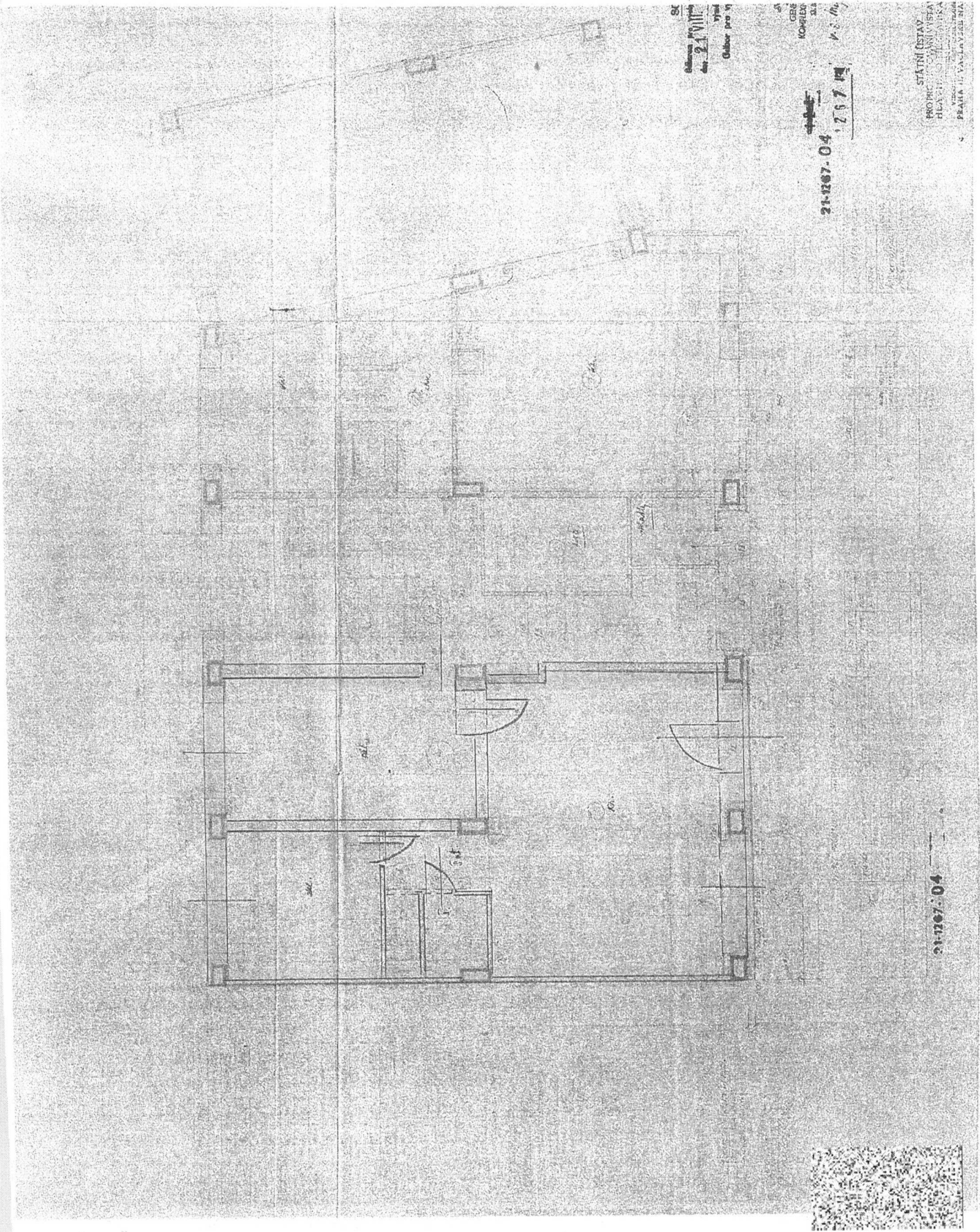
Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0499/Rne/2023 ze dne 16. 11. 2023 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 31. 7. 2023 do 20. 9. 2023

V Praze dne 15-03-2024

Přílohy

Plán nebytového prostoru
Předávací protokol
Výpočtový list

zákres půdorysu NP 501 v 1. NP domu na adrese Kubánské náměstí 1267/10, Praha 10



SK
délka 21 m
výška
Odbor pro st.

GERE
KOMPLEX
SLS
K. S. M.

21-1267-04
1267/10

STÁTNÍ ÚSTAV
PRO PROJEKČNÍ PRÁCI
PRAHA 10, VAŘSKÁ
PRAHA 10, VAŘSKÁ

21-1267-04



Protokol o převzetí nebytového prostoru

Správce (provozovna)	
Název	PRAHA 10 - Majetková, a.s
Adresa	Vršovická 1429/68, 101 38 PRAHA 10
Vlastník	
Název	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Adresa	Vinohradská 3218/169, 100 00 PRAHA 10
Nájemník	Martina Škábová

Adresa prostoru KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1267/10, Praha 10	Číslo prostoru N 501
Dispozice 6+0	Podlaží 1

Rozpis místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
reprezentační a obchodní	dálkové	40,00	40,00	52,00	40,00
reprezentační a obchodní	dálkové	12,00	12,00	15,60	12,00
hala	žádné topení	3,00	3,00	0,60	3,00
umývárna	dálkové	2,00	2,00	2,00	2,00
WC	žádné topení	1,00	1,00	0,20	1,00
výrobní, sklad, garáž	žádné topení	19,00	19,00	0,00	19,00
		77,00	77,00	70,40	77,00

Rozpis vybavení

Název	Vyr. číslo	Pořízeno	Ks	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	13409287 ✓	09.01.2017	1	671,93	0,00	0,00	08.01.2022	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3748 ✓	04.01.2012	1	638,90	0,00	0,00	03.01.2020	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3749 ✓	04.01.2012	1	638,90	0,00	0,00	03.01.2020	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3750 ✓	04.01.2012	1	638,90	0,00	0,00	03.01.2020	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3751 ✓	04.01.2012	1	638,90	0,00	0,00	03.01.2020	5,00
Měřicí a regul.zařízení pro teplou vodu	23216628 ✓	23.09.2019	1	0,00	677,06	0,00	22.09.2024	11,30
								36,30

Poznámky:

ZTN
~~3748 - 246~~
 3749 - 307
 3750 - 0
 3751 - 04

SU - 26,724
 TV - 4,309

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav, umístění elektroměru, počet zásuvek, vypínačů ...)	ELEKTROMĚR NA OHODBE 3D
Topení (všeobecný stav)	ústřední
Plynovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	NEZAVEDEN
Vodovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	kuchyň, WC
Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak ...)	v pořádku
Nátěry oken dveří podlah stěn	opotřebované
Obklady stěn (kde, jak)	opotřebované
Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	EL. ROLETA + MARKÝZA
Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	NE
Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení ...)	NE

B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
KUCHYNĚ		
Kamna, radiátory	/	
Sporák	/	
Osvětlovací tělesa	1	
Mycí dřez	1	
Výlevka	/	
Kuchyňská linka	1	
Podlaha		DLAŽBA
POKOJE + SKLAD + SKLAD		
Kamna , radiátory	4x	
Osvětlovací tělesa	1	
Podlaha		BETON
KOUPELNA		
Kamna, radiátory	/	
Osvětlovací tělesa	1	
Vana	/	
Umyvadlo	1	
Sprchy	/	
Ohřívač vody		
Ohřívač vzduchu	/	
ZÁCHOD		
Klozetové zařízení	1	

07.00001 00001 00001 00001
 00001 00001 00001 00001
 00001 00001 00001 00001

Výpočtový list platný od 02.2024

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

Adresát
 Martina Škábová
 Zlenická 1259/72
 10400 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

Uživatel	
Jméno	Martina Škábová
IČ	71553410
DIČ	
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	1267501001	Adresa prostoru	KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1267/10 100 00 PRAHA 10
Nebytový prostor	prodejna ostatni DPH		
Číslo prostoru	501		
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 800,00
Plocha pro náj.	77,00 m2	Roční nájemné	138 600,00 Kč
Topení	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	16
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	6

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	11 550,00 V
Vybavení prostoru	36,00 V
Vodné stočné	100,00 S
Teplo	2 500,00 S
Teplá voda	100,00 S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor	0,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>11 586,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 700,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	14 286,00
Platební příkaz	14 286,00



Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
reprezentační a obchodní	dálkové	40,00	40,00	12,00	52,00	40,00
reprezentační a obchodní	dálkové	12,00	12,00	3,60	15,60	12,00
hala	žádné topení	3,00	3,00	0,90	0,60	3,00
umývárna	dálkové	2,00	2,00	0,60	2,00	2,00
WC	žádné topení	1,00	1,00	0,30	0,20	1,00
výrobní, sklad, garáž	žádné topení	19,00	19,00	5,70	0,00	19,00
Celkem		77,00	77,00	23,10	70,40	77,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	13409287	09.01.2017	1 ks	671,93	20,00	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3748	04.01.2012	1 ks	638,90	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3749	04.01.2012	1 ks	638,90	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3750	04.01.2012	1 ks	638,90	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	3751	04.01.2012	1 ks	638,90	12,50	5,00
Měřicí a regul. zařízení pro teplotu vodu	23216628	23.09.2019	1 ks	677,06	20,00	11,30
Celkem						36,30

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání. 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 -

MČ PRAHA 10
zast. správcem: PRAHA 10
Vršovická 1429/68, Pra
DIČ: CZ00062

Pronajimatel

PRAHA 10 dne 19.01.2024

Správce