



SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU  
č. 2018/OBN/0735

Na jedné straně

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
číslo účtu: 090018-2000733369/0800  
zastoupena Ing. Vladimírem Novákem, starostou městské části Praha10  
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením Odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9712  
se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10 - Vršovice  
(tato shora uvedená adresa sídla je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 15 této smlouvy)  
IČO: 272 05 703  
DIČ: CZ27205703  
číslo účtu: 193521661/0300  
zastoupena: Kamilem Rampasem, na základě plné moci ze dne 31. 8. 2017 (*příloha č. 5*)  
narozeného: 24. 3. 1968

(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. 524, postavený na pozemku p. č. 806/348, k. ú. Malešice, v Praze 10, v ulici Počernická, č. o. 64. V nemovité věci se nachází v 5. NP nebytový prostor č. 417, o celkové výměře 28,63 m<sup>2</sup>. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej 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 v oboru činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách a až 3 živnostenského zákona. 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, 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 **kancelář**.
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. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
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.

7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 13), 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 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.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, společná elektřina, úklid, provoz výtahu, elektřina ostatní, ostraha, teplo, teplá voda. 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. **288** ze dne 19. 04. 2018 sjednává ve výši **200 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **5 726 Kč** (slovy: **pět tisíc sedm set dvacet šest 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 provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
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 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. **Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 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 PŘÁVA 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 nakládat na vlastní náklady s odpady, které vzniknou při užívání předmětu nájmu a při užívání společných prostor nemovitosti z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků předmětného prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.
5. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
6. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí Provozním řádem BD Malešice, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 4**. Je také k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, a u správce objektu. Nájemci budou předány technikem příslušné správní firmy klíče od předmětu nájmu při jeho převzetí do užívání.
7. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
8. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
9. 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.
10. 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.
11. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
12. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.

13. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
14. 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.
15. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
16. 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 přestal být plátcem daně z přidané hodnoty.
17. 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.
18. 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) zaslané 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 **8 001 Kč** (slovy: **osm tisíc jedna koruna česká**). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposavad 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 nájemného, tj. 954 Kč (slovy: devět set padesát čtyři koruny české ) 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) 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) změni-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 platnosti připojením podpisu obou smluvních stran. Účinnosti smlouva nabývá protokolárním předáním předmětu nájmu do užívání nájemci.
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 v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží 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 tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 10. 05. 2018

PRAHA  
101  
Nájemce

V Praze dne 10. 05. 2018

Pronajímatel

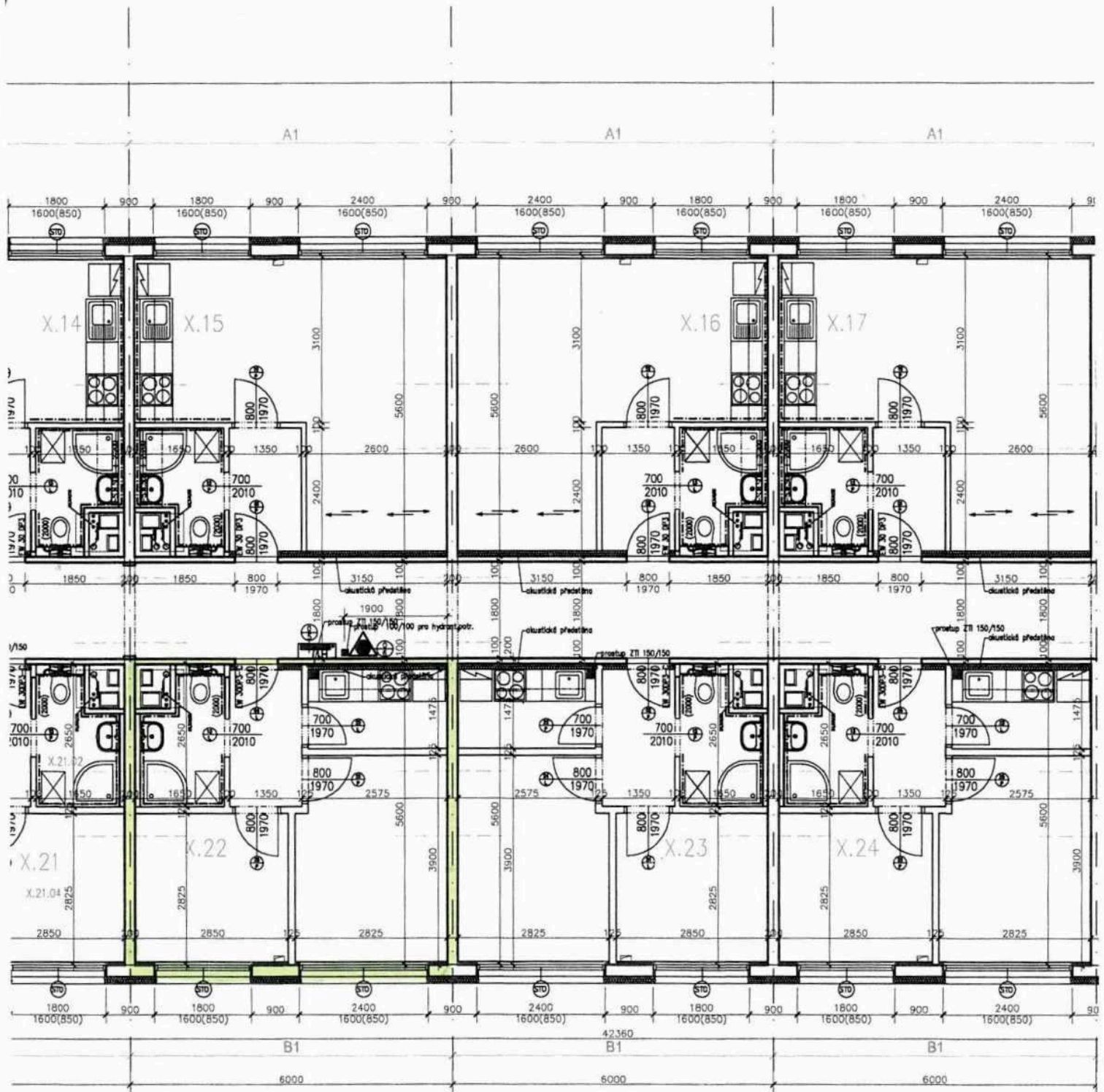


**Ověřeno podle podmínek platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.**

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 20.3.2018 do 10.4.2018  
 Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 28  
 Usnesení Zastupitelstva MČP10 č. 19 dne 19.4.2018  
 Ověřovatele 1. [signature] 2. [signature]

**Příloha:**

- 1) Plán nebytového prostoru
- 2) Předávací protokol
- 3) Výpočtový list
- 4) Provozní řád (Bytový dům Malešice)
- 5) Plná moc



K

L

M

N

## Protokol o převzetí nebytového prostoru - BDM

Místo : Počernická 524/64 Praha 10 - Bytový dům Malešice

Prostor o celkové výměře: 28,63 m<sup>2</sup>

Číslo nebyt.prostoru: 417 - Kancelář Praha 10- Majetková, a.s.

Hlavní vchod -Přízemí (1.NP)

Prostor se předává bez závad

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap.  odzkoušeno dne	v lištách podél stěny a ve stěnách, elektroměr a hlavní jistič v rozvodně na patře
Topení (druh vytápění, rozvody)	2x ústřední topení ( žebrový radiátor + měřič tepla a regulátor),
Plynovod	není
Vodovod	stoupačky WC + rozvody k sociálnímu zařízení a kuchyňské lince
Zasklení oken (všeobecný stav)	plastové, v dobrém stavu
Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	dveře nová okna plastová bílá v dobrém stavu, nové bílé zárubně, stěny nové bílé, šedá dlažba - nová
Obklady stěn ( kde, jak )	wc - nové
Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	nové, všechny okna
Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	1x domácí telefon
Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	bez sklepního prostoru

### B. Specifický popis

Místnosti	počet	Popis a stav
Zádveří	1x	pojistková skříň nové
	1x	domácí telefon nové
	1x	botník nové
	1x	LTD - 4x věšák nové
	1x	zásuvka nové
	1x	vypínač nové
	1x	požární autonomní požární hlásič nové
	1x	světlo nové
	1x	brano + kování nové
	Koupelna + WC	2x
2x		vypínač nové
1x		Wc + splachování nové

	1x	umyvadlo s baterií	nové
	1x	el. žebrový radiátor	nové
	1x	zrcadlo	nové
	1x	nástěnné světlo	nové
	1x	sprchový kout s baterií a sprchovou hadicí	nové
	1x	odvětrávání	nové
kuchyň	1x	kuchyňská linka	nové
	1x	trouba	nové
	1x	sklokeramická varná deska	nové
	1x	digestoř	nové
	1x	dřez FRANKE s baterií a špuntem	nové
	1x	dveře s kováním + klíč	nové
	1x	světlo	nové
	1x	zářívka - kuchyňská linka	
Pokoj 1	1x	stůl	nové
	2x	židle	nové
	1x	noční stolek	nové
	1x	postel 90x200 cm	nové
	1x	matrace	nové
	1x	nástěnná police	nové
	1x	šatní skříň	nové
	1x	požárníautonomní požární hlásič	
	1x	světlo	nové
	3x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
	1x	datová zásuvka	nové
Pokoj 2	1x	stůl	nové
	2x	židle	nové
	1x	noční stolek	nové
	1x	postel 90x200 cm	nové
	1x	matrace	nové
	1x	šatní skříň	nové
	1x	požárníautonomní požární hlásič	
	1x	světlo	nové
	3x	zásuvka	nové
	1x	vypínač	nové
	1x	datová zásuvka	nové

vodoměr SV	číslo	424 036 715	stav	0,599m3
vodoměr TV	číslo	438 615 746	stav	0,102m3
měřiče tepla	číslo	428088468	stav	0
měřiče tepla	číslo	428088444	stav	0
elektroměr	číslo		stav	13,91 kWh

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého NP či jeho vybavení a zařízení. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do NP správou domu instalováno a bude dále v části C "změny stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době".

Právo užívat NP zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele o ukončení smluvního vztahu.

V Praze dne: 10.5.2018

Užíva

Praha

C. St

Správa domu

PRAHA ové, a.s.  
Vršovice 429  
101 38 Praha 10 - Vršovice

Užíva

a zaří

nebo

zení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí a změnám stavu vybavení s výjimkou níže uvedených zjištěných závad , které jsou zhoršením stavu NP klého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do .....

Zjištěné závady :

Stav při odevzdání NP:

vodoměr SV	číslo		stav	
vodoměr TV	číslo		stav	
měřiče tepla	číslo		stav	
měřiče tepla	číslo		stav	
elektroměr	číslo		stav	

V Praze dne

Uživatel nebytového prostoru

Správa domu

Nová adresa nájemníka :

tel:


## Výpočtový list platný od 06.2018

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

**Adresát**  
 PRAHA 10 - Majetková, a.s.  
 Počernická 524/64  
 108 00 Praha 10 - Malešice

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

**Pronajímatel**  
 Městská část Praha 10  
 Vršovická 1429/68  
 10100 Praha  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	90018-2000733369/0800
<b>Uživatel</b>	
Jméno	PRAHA 10 - Majetková, a.s.
IČ	27205703
DIČ	CZ27205703
<b>Kontakty uživatele</b>	
Email	

<b>Variabilní symbol</b>	0524417001	<b>Adresa prostoru</b>	Počernická 524/64 108 00 Praha 10 - Malešice
<b>Nebytový prostor</b>	kancelář		
<b>Číslo prostoru</b>	417		
<b>Splatnost</b>	k 5. dni daného měsíce	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>		<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	2
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor)	<b>Roční sazba za m<sup>2</sup></b>	200,00 (včetně DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	28,63 m <sup>2</sup>	<b>Roční nájemné</b>	5 726,00 Kč (včetně DPH)
<b>Topení</b>		<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	
<b>Podlaží</b>		<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	5

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	394,19	21	82,81	477,00	0,00 V
Vodné stočné				300,00	S
Společná elektřina				300,00	S
Úklid				200,00	S
Provoz výtahu				140,00	S
Elektřina ostatní				600,00	S
Ostraha				100,00	S
Tepló				350,00	S
Teplá voda				200,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>394,19</b>		<b>82,81</b>	<b>477,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>477,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>2 190,00</i>	
<b>předpis celkem Kč</b>				<b>2 667,00</b>	

Platební příkaz

2 667,00

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Cellk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří		3,43	3,43	3,43	0,69	3,43
koupelna + WC		3,19	3,19	3,19	3,19	3,19
Kancelář 1		10,42	10,42	10,42	10,42	10,42
kuchyň		3,64	3,64	3,64	0,36	3,64
Kancelář 2		7,95	7,95	7,95	7,95	7,95
Celkem		28,63	28,63	28,63	22,61	28,63

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
PRAHA 10 - Majetková, a.s.		Nájemce	01.06.2018	

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) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.

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

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

Úřad městské části  
Odbor bytů a nebytlivých prostorů  
Vršovická 68, 101 00

10  
stor  
0

PRAHA 10 - Majetková, a.s.  
Vršovická 29  
101 38 Vršovice

Pronaj  
PRAHA 10 dne 10.05.2018

Nájemce

Správce