



OSOBNĚ PŘEVZAL p(í):
r.č. č. OP.
dne 16. 2. 2016 podpis

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 2016/OMP/0399

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: č.ú.: 259020 - 2000733369/0800

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, MBA, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace

(zkrácená podoba názvu CSOP Praha 10)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Pr, vložka 159

se sídlem Sámova 7, 101 00 Praha 10

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

IČ: 708 73 241

DIČ: CZ70873241

zastoupena Ing. Richardem Černým, ředitelem

bytem Na Stezce 489/6, 100 00 Praha 10

datum narození: 8.11.1972

(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 § 220i a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

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

H. K. K.

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. **1306**, postavený na pozemku p.č. **1917/2**, k.ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici Na Louži, č.o. **19**. V nemovité věci se nachází v **I. NP** nebytový prostor č. **505** o výměře **100, 57 m²**. 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 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 příspěvkovou organizací. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci činnosti nájemce, kterou je poskytování sociálních služeb jako jsou pečovatelská služba, tísňová péče, domovy pro seniory.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **klub seniorů**.
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, štítků 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 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, nežli 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 pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné, stočné, teplo, teplá voda a vybavení prostoru. 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. 203 ze dne 10.3.2015 sjednává ve výši **200,- Kč/m²/rok**, tedy celkem **20 114,- Kč** (slovy: dvacet tisíc jedno sto čtrnáct korun českých) ročně za pronájem předmětu nájmu.
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. 2**.

5. Předpis výše nájmu a záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedených v příloze č. 2 této smlouvy je stanovena podle cenových předpisů platných v době podpisu této smlouvy. Změnili se cenové předpisy nebo skutečnosti uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn výši záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu upravit, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu, eventuálně počínaje dnem stanoveným novelou příslušného právního předpisu. Pronajímatel je současně povinen písemně oznámit tuto úpravu nájemci, jehož se týká.
6. 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.
7. 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) vystavěné faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
8. **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.
9. 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.
10. 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. 185/2001 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 za 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 nájemce 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.
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 doporučené (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 nájmů a záloh za služby, to je **16 533,-Kč** (slovy: šestnáct tisíc pět set třicet tři koruny české). 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 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 nájemného, tj. **3 422,-Kč** (slovy: tři tisíce čtyři sta dvacet dvě 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 dní) nápravu;

- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100,- Kč (slovy: jednot 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 a 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 dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. dnem měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
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 tři vyhotovení 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 aplikací ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 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 09-05-2016

Centrum služeb
v Praze 10,
Samova 7,

Nájemce

V Praze dne 27-05-2016



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 3.2.2015 do 23.2.2015
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) dne 10.3.2015
Usnesení Zastupitelstva ze dne
Ověřovatele 1.

Příloha:

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



VSTUP Z ULICE
DO BYTOVÉHO DOMU

- VE VSTUPNÉM PROSTORU BUDE VYTVOŘENO ZADÍVĚ ZE SOKA PRŮČNÍ ZE ZASTROPENÍM A ZATÍŽENÍM A VE VSTUPNÉ PROBLÉME ODŘÍZNÉ STĚNY
- PRŮ PROSTORY SOUPODLENOU ZÁJEZMÍ BUDE POSADZENÍ POLOPRŮČKA V 2500MM Z TVARNOU LÉTOC NA LEPŠÍ
- V SOCIÁLNÍM ZÁJEZMÍ ŽEN A ZAMĚSTNANČÍ BUDE PROVĚZEN NOVÝ OBKLAD
- STAVATELŮ OKNA BUDOU REPAROVÁNA, V OKNĚ DO DVŮRA BUDE OSADŽNO VÝKLADKOVÉ OKLADNÉ S OHLEDOM NA VÝŠKŮ PARAFET
- VÝPNE DVĚŘI BUDOU OPRAVENY STAVAJÍCÍ, NOVÉ DVĚŘI BUDOU ODŘÍZNÉ VYKLOPNE
- DO OCELOVÉ ŽALUZIE, POHR BUDOU REŠENY JAKO DŘEVĚNA PROSLUNA STĚNA S DVĚŘAMI
- STAVAJÍCÍ MŮŽE BUDOU ODČISTIT A NÁSTĚNY
- V MÍSTĚ BOURANÝCH OBKLADŮ BUDOU NOVÉ OMÍTKY, REŠENÉ PROSTORY BUDOU NOVÉ PŘESTROJOVANÉ A VYMALOVÁNY
- STAVATELŮ PODLAHY S OSTRANĚNÍM NÁKLAPNÝMI VYSTAVBAMI BUDOU VYVOZOVANÝ A OPRAVENÝ SAMONÁVLACELNÝMI STĚRAMI POD NOVÉ NÁKLAPNÉ VSTUPY, O ŽRŮSKU
- VÝKLOPNE BUDE ROZHOODNOU NA ZÁKLADĚ STAVU KONSTRUKT PODLAH PO OBOURÁNÍ
- DŮKAZ KOLPNEVNÝCH ŽRŮSKO
- CHYBEJÍCÍ REZERVY DVĚŘBA BUDOU NÁMĚŘENY NOVÝMI 300/300MM 12x 40 MŮŽE
- JE PODLAH V POHYTOVNÉ PROSTORU
- PŘÍSTUP PRO OSOBY SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU BUDE ZAJISTĚN POMOCÍ PRŮVODNÉ RÁMPY UMÍSTĚNÉ V ZADÍVĚ A ZAMĚSTNANČÍ ŽALUZIE

LEGENDA: MESTNOSTI					
Č. M.	NAZEV MESTNOSTI	POČLOM	KONEC	OSTRÝ STOK	POZNAMKA
101	ČADCA	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
102	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
103	ČADCA	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
104	ČADCA	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
105	ČADCA	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
106	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
107	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
108	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
109	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	
110	ČADCA - MESTNOST	0 00 00	0 00 00	0 00 00	

	STAVAJÍCÍ NOSNÉ ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
	STAVAJÍCÍ CHELNÉ VÝZDĚVY
	NAVROVÁNÉ PŘÍČKY A DOZDĚVY Z BLOKŮ YTONG NA IPEXOL
	NAVROVÁNÉ PŘÍČKY A ZASTROPNÉ ŽE SEK DESK NA KOVOVÉ KOSTŘE

Varianza B

PROJEKT - SERVIS Ing. *Stojan STAVEBNÍ PROJEKCE*

INVESTOR	Městský úřad Praha 10 <i>(zastupitelstvo MČ Praha 10, IČO 000 78 96)</i>	ZASTAVITEL	Ing. Milan Z.
KLÍČOVÝ STAVBY	Název stavby: Praha 10 Adresa: Praha 10	OPRÁVNĚNÍ	Ing. Miloslav B.
STAVBA	Úprava nebytového prostoru pro účely Centra sociální a ošetrovatelské pomoci Na Lencově 1, Praha 10 Stavěná - stavební úpravy	DOKUMENTACE	Ing. Jan P.
OBJEM PRÁCE	Stavěná - stavební úpravy	SOBOTA	Ing. Jan P.
CENY		KLÍČOVÝ STAVBY	Cena: 2 000 000 Kč
POHLED	Přidělky I.N.P. - navrhování stav	KLÍČOVÝ STAVBY	Cena: 2 000 000 Kč

Výpočtový list platný od 06.2016

Adresa správce

AUSTIS správa s.r.o

K Austisu 680

154 00 Praha 5 - Slivenec

Adresa provozovny

AUSTIS správa s.r.o

Vršovická 1429/68

100 00 PRAHA 10

Adresát

Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci v

Praze 10, příspěvková organizace

Sámova 29/7

10100 Praha

Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Vršovická 1429/68

101 38 PRAHA 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bank.účet: 259020-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci v Praze 10, příspěvková organizace
IČ	70873241
DIČ	CZ70873241
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	
Mobil	
Telefon do zaměstnání	
Email	

Variabilní symbol	1306505	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Klub seniorů	NA LOUŽI 1306/19	
Číslo prostoru	505	101 00 PRAHA 10	
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	200,00
Plocha pro náj.	100,57 m2	Roční nájemné	20 114,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	26
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	9

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 676,00 V
Vybavení prostoru	35,00 V
Vodné stočné	1 200,00 S
Teplo	1 800,00 S
Teplá voda	800,00 S
Nájemné celkem	1 711,00

za Služby celkem	3 800,00
Měsíční předpis celkem Kč	5 511,00
Platební příkaz	5 511,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepl. m2	Nájem m2
klubovna	ústřední	51,64	0,00	51,64	67,13	51,64
chodba	ústřední	9,46	0,00	9,46	11,35	9,46
kancelář	ústřední	9,09	0,00	9,09	10,91	9,09
kuchyň	ústřední	10,34	0,00	10,34	12,41	10,34
zádveří	ústřední	4,02	0,00	4,02	4,82	4,02
šatna	ústřední	4,81	0,00	4,81	5,77	4,81
umývárna	žádné topení	5,15	0,00	5,15	1,03	5,15
WC-muži	žádné topení	3,90	0,00	3,90	0,78	3,90
WC-ženy	žádné topení	2,16	0,00	2,16	0,43	2,16
Celkem		100,57	0,00	100,57	114,64	100,57

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot. %	Za měsíc Kč
měřič tepla	5035	10.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	9369	10.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	9377	10.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
měřič tepla	5018	10.03.2011	1 ks	605,00	12,50	6,30
byt.vodoměr SV	95158443	01.12.2000	1 ks	630,00	12,50	5,00
BYT.VODOMĚR TUV	95052759	01.12.2000	1 ks	630,00	12,50	5,00
Celkem						35,20

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.

Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Oddělení nájemních vztahů
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 09.05.2016

Telefon:

E-mail:

Centrum sociální
v Praze 10,
Sámova 7.

Nájemce



AUSTIS správa s.r.o.
provozovna Vršovice
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10
IČ: 27573974

2

Správce

příloha č. 3

Protokol o převzetí/předání nebytového prostoru

nová smlouva

č. ...505.... v domě čp...1306..... č. orient. ...19 v ulici Na Louži
 místo...Vršovice.....Praha 10 Uživatel CSOP Praha 10
 kterému byl přidělen rouhodnutím v Praze 10 ze dne: 1.1.1997
 NP je v přízemí v suterénu, v...1...podlaží, skládá se z ...2...chodba,.....2.....kancelář ,...1.....místnost
 a dálesklad,1... umývárna,3..... WC,komoraschodiště,

Prostor o výměře 100,57 m²

s tímto vybavením a zařízením

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap.)	220W, vedení ve zdi, elměr. na společné chodbě domu po rekonstrukci
2. Topení (druh vytápění, rozvody)	ÚT
3. Plynovod	ne
4. Vodovod	ano
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	dobré
6. Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	nové
7. Obklady stěn (kde, jak)	WC a sprch. kout
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	ne
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	
10. Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	ne

B. Specifický popis

Vybavení zařízení	Popis a stav
kanceláře	
topení	2 radiátory
osvětl. těleso	4
podlaha	plovoucí
místnost	
topení	3 radiátory
osvětl. těleso	7 + 4
podlaha	plovoucí

		Popis a stav		
P r o s t o r y	WC			
	klozetové zařízení	3 + 1 pisoár		
	podlaha	dlažba		
	vodoměr SV + TV	1+1		
	osvětl. těleso	7		
	umyvadlo + baterie	3		
	topení			
	umývárna			
	topení			
	sprch. kout	1		
	sprch. baterie	1		
	osvětl. těleso	1		
	podlaha	dlažba		
P r o s t o r y	chodby			
	podlaha	dlažba		
	topení	2 radiátory		
	osvětl. těleso	2		
O s t a t n í				
Předáno klíčů		od NP	od výtahu	celkem

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dne: dle smlouvy

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším 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 najatého NP 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 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, že nechce NP užívat. V písemném 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 ustanovena, skončí koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

V Praze dne 5.5.2016

Centrum sociální péče
v Praze 10, předměstí
Sádky 7, 106 00



AUSTIS správa s.r.o.
provozovna Vršovice
tel: 224 370 000

Správa domu

vodoměr SV	95158443	stav	1177	
vodoměr SV		stav		
vodoměr TV	95052259	stav	130	
vodoměr TV		stav		
měřiče tepla	9369	stav	726	kancelář
měřiče tepla	5018	stav	610	kancelář
měřiče tepla	5036	stav	532	chodba
měřiče tepla	5035	stav	462	místnost
měřiče tepla		stav		
měřiče tepla		stav		
měřiče tepla		stav		
měřiče tepla		stav		

C. Změny stavu vybavení a zřízení NP v nájemní době :

D. Stav NP při odevzdání :

Uživatel odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době (oddíl B) bez závad --*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do

Zjištěné závady :

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb končí dne :

Za užívání NP včetně služeb bude placeno do :

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním NP provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne 5.5.2016

Uživ

Čestným sv.
v Praze 10,
Sádkova 7, 1



AUSTIS správa s.r.o.
provozovna Vršovice
Vršovická 1429/68

Správa domu

Nová adresa nájemníka :