



**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
NA DOBU URČITOU
č. 2025/OBN/0121**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Číslo účtu: 39028-2000733369/0800

VS: 1230501002

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

Fakultní nemocnice Královské Vinohrady

zapsaná v národním registru poskytovatelů zdravotních služeb

se sídlem: Šrobárova 1150/50, 101 00, Praha 10 - Vinohrady

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

ID datové schránky: zizdbpb

IČ: 00064173

DIČ: CZ00064173

číslo účtu: 00000-16334101 / 0710

zastoupená: MUDr. Janem Votavou, MBA, ředitelem



(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

NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU NA DOBU URČITOU

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

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



2. Nebytový prostor č. **501** (NJ 1230/9) o celkové výměře 269 m², nacházející se v 1. NP a 1. PP bytového domu č. p. **1230**, postaveného na pozemku p. č. KN 1585/2, k. ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici **Ruská**, č. o. **154**, je v nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhlášky č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu nebytovou jednotku 1230/9 do správy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá 1. NP předmětu nájmu o výměře **174 m²** (dále jen „předmět nájmu“), jak je vyznačeno na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce je právnickou osobou poskytující zdravotní služby.
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 je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k **dočasnému uskladnění nemocničního mobiliáře**.
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 určitou 1 rok**.
4. Jiným způsobem, než dohodou účastníků se nájem neprodluhuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn ke dni účinnosti smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu zpět 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. 6), 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. Vykližené 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 věci. 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 (měřicí a reg. zařízení pro teplo, teplou a studenou vodu), vodné stočné, teplo, 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. 0003/RMČ/2025 ze dne 9. 1. 2025 sjednává ve výši **1 150 Kč/m²/rok**, tedy celkem **200 100 Kč** (slovy: dvě stě tisíc jedno sto 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. 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. **Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12** (slovy: jedné dvanáctiny) ročního nájemného a tyto splátky jsou splatné každý měsíc vždy **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 nájemce po dobu blokace předmětu nájmu náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV odst. 10 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, jak jsou uvedeny zejména ve čl. II odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je mimo jiné 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. Na předmětu nájmu včetně oplocení smí být umístěn štít, návěští/podobné znamení a reklama jen s písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.

7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. 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.
10. Po dobu nájmu provádí, jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
12. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
13. 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.
14. 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 této smlouvy.
15. 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 nájmů a záloh za služby, to je **77 091 Kč** (slovy: sedmdesát sedm tisíc devadesát jedna korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné 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 tohoto článku, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. 33 350 Kč (slovy: třicet tři tisíc tři sta padesát korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. **Nájem založený touto smlouvou skončí ke dni 31. 1. 2026.**
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 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 ujednán 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 (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy 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.

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.
6. Nájem lze ukončit dohodou účastníků.

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 připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 2. 2025 za podmínky, že do tohoto data byla v souladu s odst. 12 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. 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. Účastníci se dohodli, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání, výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2253 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.
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.

V Praze dne

Nájemce



V Praze dne

05-02-2025

Pronajímatel





Příloha

- č. 1 - Půdorys NP
- č. 2 - Předávací protokol
- č. 3 - Výpočtový list

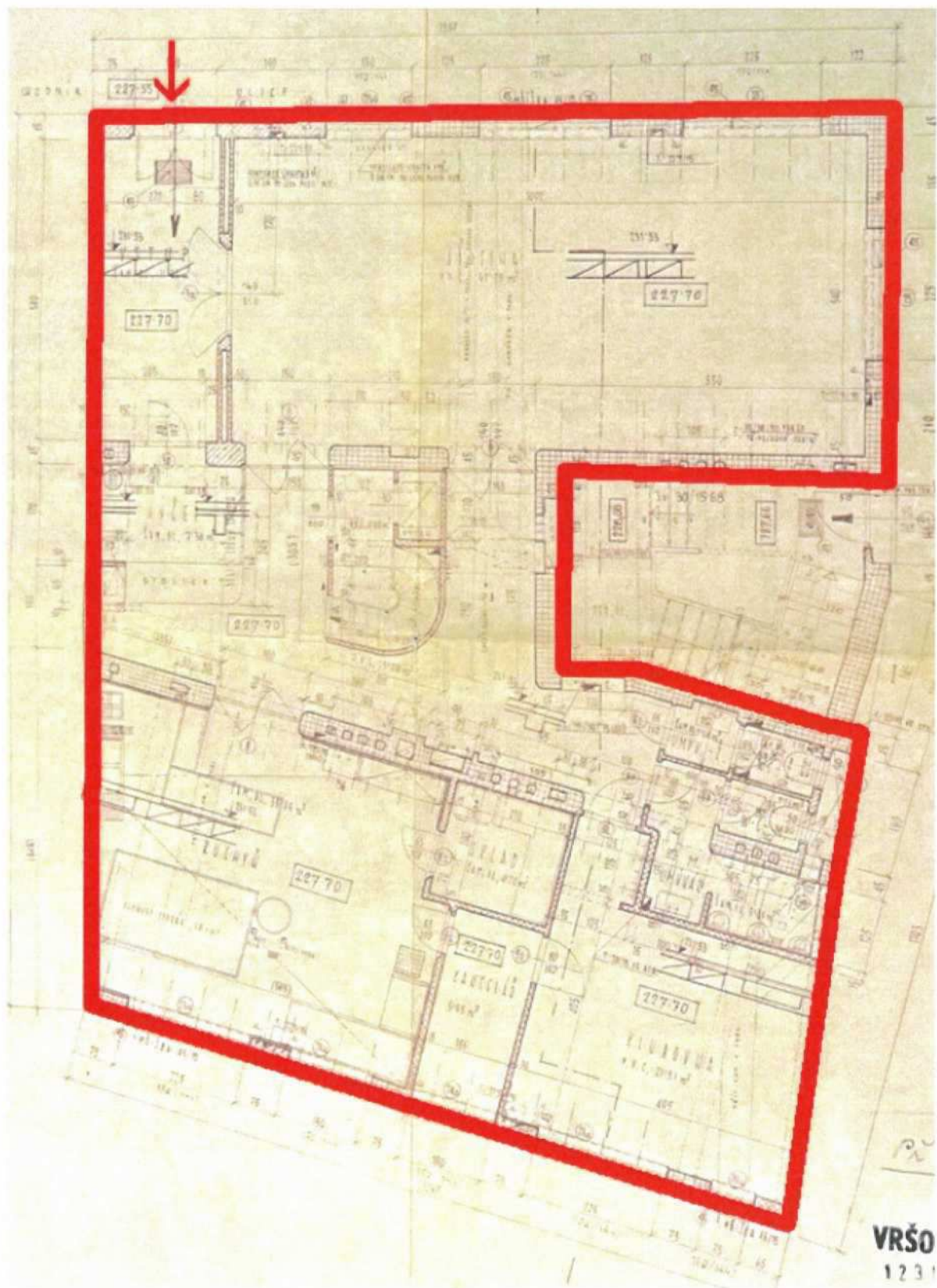
DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 0003/RMČ/2025 ze dne 9. 1. 2025 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 10. 12. 2024 do 30. 12. 2024

03-02-2025

V Praze dne





Protokol o převzetí nebytového prostoru

Správce (provozovna)	
Název	PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Adresa	Vinohradská 3216/163, 100 00 PRAHA 10
Vlastník	
Název	SVJ
Adresa	Vršovická 1429/68, 101 38 PRAHA 10
Nájemník	FAKULTNÍ NEMOCNICE KRÁLOVSKÉ VINOHRADY

Adresa prostoru	Číslo prostoru
RUSKÁ 1230/154, Praha 10	N 501
Dispozice	Podlaží
	1

Rozpis místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
Místnost nebytového prostoru	dálkové	118,00	118,00	165,20	118,00
hala	žádné topení	12,00	12,00	6,00	12,00
reprezentační a obchodní	dálkové	5,00	5,00	6,00	5,00
kuchyň	dálkové	39,00	39,00	46,80	39,00
		174,00	174,00	224,00	174,00

Rozpis vybavení

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Ks	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
BYT.VODOMĚR SV	2770119	01.01.2002	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2009	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2770	26.04.2010	1	605,00	79,75	0,00	25.04.2018	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2771	26.04.2010	1	605,00	79,75	0,00	25.04.2018	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4678	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4674	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4676	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	2769	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	7700	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4697	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	2772	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4677	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
MĚŘIČ TEPLA	4675	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
VODOMĚR NA TEPLU VODU	07098734	01.11.2007	1	452,20	0,00	0,00	31.10.2011	5,00
4125	4125	01.09.2005	1	847,40	0,00	0,00	31.08.2013	5,00
								70,00

Poznámky:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav, umístění elektroměru, počet zásuvek, vypínačů ...)	STARÉ ROZVODY, JISTIČE
Topení (všeobecný stav)	STARÉ, NĚKTERÉ HLAVICE NEFUNKČNÍ
Plynovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	V KUCHYNI
Vodovod (kde, jak, počet kohoutů ...)	V KUCHYNI, WC
Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak ...)	OK
Nátěry oken dveří podlah stěn	ZATĚ
Obklady stěn (kde, jak)	KUCHYNĚ, WC
Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	
Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení ...)	

B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
KUCHYNĚ		
Kamna, radiátory		RADIÁTORY
Sporák		
Osvětlovací tělesa		
Mycí dřez		
Výlevka		
Kuchyňská linka		
Podlaha		PVC + PLÁZEJA
POKOJE		
Kamna, radiátory		RADIÁTORY
Osvětlovací tělesa		
Podlaha		PVC
KOUPELNA		
Kamna, radiátory		
Osvětlovací tělesa		
Vana		
Umyvadlo		
Sprchy		
Ohřívač vody		
Ohřívač vzduchu		
ZÁCHOD		
Klozetové zařízení	1	
MŮŠLE		

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav	
OSTATNÍ			
KLÍČE	3		
TUV- WODMEK	098734	996, 250	
ST- WODMEK	2770119	217, 0	
RTN	2773	0	0
RTN	41251	0	0
RTN	4678	CHYBÍ	DEŽÍČ
RTN	4674	0	4
RTN	4673	0	9
RTN	2769	Pod PŘEVĚNIN	ODLOŽENIN
RTN	7700	0	0
RTN	4697	0	1
RTN	2772	Pod DŘEVĚNIN	ODLOŽENIN
RTN	4677	0	0
RTN	4675	0	0
		31.1.2025	31.12.2024

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost udržovat najatý nebytový prostor se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemce na vědomí, že odpovídá za poškození najatého nebytového prostoru či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízením, jež bude do nebytového prostoru správou domu instalováno. Nájem nebytového prostoru zanikne písemnou dohodou nebo jiným způsobem (dle platných zákonů).

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu 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.

Povinnost platit úhradu za používání bytu včetně služeb končí dne: 1.2.2025

Za užívání bytu včetně služeb bude placeno do: 1.2.2025

Dne 31.1.2025

Telefo

E-mail

Úřad městské části Praha 10

Odt. ...

Vinoh

PRAHA
Vinoh
100 00 P
IČO
Sp

Výpočtový list platný od 03.2025

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vinohradská 3216/163
100 00 Praha 10

Adresát
 Fakultní nemocnice Královské Vinohrady
 Šrobárova 1150/50
 10000 Praha

Adresa provozovny
 PRAHA 10 - Majetková, a.s.
 Vinohradská 3216/163
 100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 Vršovická 1429/68
 101 38 PRAHA 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941
 Bank.účet: 39028-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Fakultní nemocnice Královské Vinohrady
IČ	00064173
DIČ	CZ00064173
Bankovní spojení	
Kontaktní spojení	

Variabilní symbol	1230501002	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Sklad nemocničního mobiliáře	RUSKÁ 1230/154	
Číslo prostoru	501	100 00 PRAHA 10	
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	1 391,50 (včetně DPH)
Plocha pro náj.	174,00 m2	Roční nájemné	242 121,00 Kč (včetně DPH)
Topení	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	450
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	4

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	16 675,21	21	3 501,79	20 177,00	0,00 V
Vybavení prostoru	70,00	0	0,00	70,00	0,00 V
Vodné stočné				700,00	S
Teplo				4 000,00	S
Teplá voda				750,00	S
Ostatní služby - Mimořádný úklid společných prostor				0,00	S
Sazba 21% celkem	16 675,21		3 501,79	20 177,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				20 247,00	
<i>Služby celkem</i>				5 450,00	
Měsíční předpis celkem Kč				25 697,00	

**Platební příkaz****25 697,00****Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Místnost nebytového prostoru	dálkové	118,00	118,00	123,90	165,20	118,00
hala	žádné topení	12,00	12,00	6,00	6,00	12,00
reprezentační a obchodní	dálkové	5,00	5,00	6,00	6,00	5,00
kuchyň	dálkové	39,00	39,00	46,80	46,80	39,00
Celkem		174,00	174,00	182,70	224,00	174,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
byt.vodoměr SV	2770119	01.01.2002	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2770	26.04.2010	1 ks	767,25	12,50	5,00
Měřicí a regulační zařízení pro teplo	2771	26.04.2010	1 ks	767,25	12,50	5,00
měřič tepla	4678	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	4674	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	4676	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	2769	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	7700	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	4697	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	2772	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	4677	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
měřič tepla	4675	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
VODOMĚR NA TEPLOU VODU	07098734	01.11.2007	1 ks	452,20	25,00	5,00
měřič tepla	4125	01.09.2005	1 ks	847,40	12,50	5,00
Celkem						70,00

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.

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10

Odbor
Vinohrady

Nájemce

PRAHA 10 dne 28.01.2025

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vinohradská 3216/163

100 00 Praha 10 - Strašnice



Správce

-P4-