

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
Identifikační číslo: 00063410
DIČ: CZ00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Michal Valenta, zástupce starosty
Bankovní spojení: účet č. 9021-2000727399/0800
konstantní symbol 4218
variabilní symbol 1620200025
vedený u vedený u České spořitelny, a.s.

dále jen „*Pronajímateř*“ na straně jedné

a

Název: **Dartlines, s.r.o.**
Identifikační číslo: 27182592
Se sídlem: Navrátilova 1421/11, Praha 1, PSČ 110 00
Zastoupená: Jiří Polesný, jednatel
Bankovní spojení: účet č. 4310237001/5500
vedený u Raiffeisenbank, a.s.

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo N-2008/0140

1 Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1 **Dům** – nemovitost č.p. **688** na pozemku číslo parcely 694, na adrese Praha 1, **Benediktská 6**, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Obec hlavní město Praha jako spoluvlastník nemovitosti je ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem Nebytového prostoru specifikovaného v odst. 1.2 tohoto článku a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí nemovitosti. Vlastnictví nemovitosti je zapsáno na listu vlastnictví číslo 910 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha pro katastrální území Staré Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
- 1.2 **Nebytový prostor** – na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 23.10.2001, ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, došlo v Domě k vymezení jednotlivých jednotek ve vlastnictví obce hlavní město Praha. Prohlášení vlastníka bylo vloženo do katastru nemovitostí na

základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu č.j. V-23526/2002-101, s právními účinky vkladu práva ke dni 20.6.2002. Nebytový prostor v Domě, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy, je dle prohlášení vlastníka označen jako jednotka číslo 688/101, k jejímuž vlastnictví se váže spoluvlastnický podíl id. 2910/18148 na společných částech Domu a pozemku. Vlastnictví jednotky (Nebytového prostoru) je zapsáno na listu vlastnictví číslo 911 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Staré Město a obec Praha. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Pokud má Nebytový prostor výkladce, považují se pro potřeby této smlouvy za jeho součást.

- 1.3 **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby) a společná zařízení Domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.4 **Podlahová plocha Nebytového prostoru** - podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca **291 m²**.
- 1.5 **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této smlouvy na jeho náklad.
- 1.6 **Zhodnocení Nebytového prostoru** - částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7 **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** - výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP“). Technickým zhodnocením Nebytového prostoru jsou i uvedené výdaje nepřesahující tuto částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.8 **Oprava Nebytového prostoru** - taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.

2 Postavení smluvních stran

- 2.1 Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2 Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.3 Nájemce je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 102579. Předmětem jeho podnikání je: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (velkoobchod a maloobchod, zprostředkování obchodu a služeb a výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků) a hostinská činnost. Tuto skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku, jejichž kopie jsou připojeny k této smlouvě jako **příloha č. 3**.
- 2.4 Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady

městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0955 ze dne 29.9.2008. Kopie Žádosti o Nebytový prostor spolu s podnikatelským záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru, je připojena k této smlouvě jako příloha č. 4.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2 Nebytový prostor je stavebně určen k provozování prodejny masa a uzenin, což dokládá kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby Obvodního úřadu v Praze 1, č.j. Výst. 1925/91-Hs/K-1/688 ze dne 30.9.1991 a č.j. Výst. 651/94-Hs-1/688 ze dne 9.3.1994, jejichž kopie jsou připojeny k této smlouvě jako **příloha č. 5**.
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením a v souladu se svým podnikatelským záměrem k předmětu podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (velkoobchod a maloobchod) a hostinská činnost, a to výhradně za účelem provozování: **příprava a prodej polévek a prodej balených uzenin**.
- 3.4 Sjednaný předmět podnikání a účel nájmu v provozovně (viz odst. 3.3 tohoto článku), umístěné v Nebytovém prostoru, odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce, jím předloženému v rámci výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru. Nájemce se zavazuje tento účel nájmu, bez souhlasu Pronajímatele, neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5 Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu a předmětem podnikání Nájemce v provozovně (viz odst. 3.3 tohoto článku), umístěné v Nebytovém prostoru, zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.6 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá ho od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že Nebytový prostor je způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem a účelem nájmu.
- 3.7 Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 (čtrnácti) dní ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán. Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako volná **příloha č. 6**. O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem bude pořízena fotodokumentace, která bude připojena k této smlouvě jako volná **příloha č. 7** této smlouvy.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **105.000,- Kč** (jednostopět tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **8.750,- Kč** (osm tisíc sedm set padesát korun českých).
- 4.2 V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. úklid společných prostor Domu a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. (dále jen „služby“). Výčet poskytovaných služeb včetně výše

měsíčních záloh na úhrady za služby (dále jen „zálohy na služby“) je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Pronajímatelem, který bude připojen k této smlouvě jako volná příloha č. 8. Způsob výpočtu úhrady za služby je uveden v příloze č. 9 této smlouvy.

- 4.3 Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4.4 Nájemné a zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a zálohy na služby za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen částky platit, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným a zálohou na služby.
- 4.5 Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby a výši záloh na služby, jestliže dojde:
- ke změně právních předpisů upravujících způsob výpočtu úhrady za služby,
 - ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby rozhodnutím společenství vlastníků jednotek v Domě, ve kterém se nachází Nebytový prostor,
 - ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavatelů,
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných služeb,
- s čímž Nájemce souhlasí a zavazuje se platit takto změněné úhrady a zálohy za služby počínaje měsícem, ve kterém mu bude Pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše.
- 4.6 Vyúčtování záloh na služby provádí Pronajímatel 1x ročně, nejpozději do 30. června následujícího roku. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku Nájemce, příp. stanovení způsobu vrácení případného přeplatku Nájemci.
- 4.7 Dodávku elektrické energie (eventuelně plynu a vody) určenou výhradně pro Nebytový prostor bude Nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb a médií na základě vlastních dodavatelsko-odběratelských smluv.
- 4.8 Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1.1.2011 (tj. poprvé indexem za rok 2010). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.

5 Kauce

- 5.1 Nájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení na pronájem Nebytového prostoru převedl na nezpoptatný a neúročený depozitní účet Pronajímatele dne 23.11.2009 částku ve výši **26.250,- Kč** (dvacetšesttisícdvěstěpadesát korun českých), jakožto záruku za dodržení podmínek výběrového řízení. Pronajímatel si tuto částku, odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, ponechá jakožto záruku za dodržení podmínek této smlouvy (dále jen „kauce“).
- 5.2 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si kauci po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu služeb a záloh na služby, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných v této smlouvě), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod.
- 5.3 V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné

pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na výši dle odst. 5.1 tohoto článku, a to do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k doplnění kauce.

- 5.4 V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3 tohoto článku, Nájemci, a to do 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

6 Doba nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**.

7 Skončení nájmu

- 7.1 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty,
- c) odstoupením Pronajímatele od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci doručeno,
- d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
- e) zánikem Nebytového prostoru.

- 7.2 Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu.

- 7.3 Výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 7.4 Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Nájemce nezačne užívat Nebytový prostor k účelu uvedenému v ustanovení odst. 3.3 této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru,
- b) nedojde ve stanoveném termínu k tzv. fyzickému převzetí Nebytového prostoru ze strany Nájemce (viz odst. 3.7 této smlouvy).

- 7.5 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu pro případ, že:

- a) Nájemce nezačne užívat Nebytový prostor k účelu uvedenému v ustanovení odst. 3.3 této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru,
- b) nedojde ve stanoveném termínu k tzv. fyzickému převzetí Nebytového prostoru ze strany Nájemce (viz odst. 3.7 této smlouvy).

Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši odpovídající kauci (viz odst. 5.1 této smlouvy), a to jako paušální náhradě škody, která vznikla Pronajímateli marným jednáním o realizaci nájemního vztahu s Nájemcem. Smluvní pokuta je splatná do 5 (pěti) dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Nájemce povinnosti uhradit Pronajímateli případnou další škodu (např. škodu vzniklou na Nebytovém prostoru), a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

- 7.6 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.

- 7.7 Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
- 7.8 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (jedentisíc korun českých) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8 Změny Nebytového prostoru Nájemcem

- 8.1 Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 8.2 Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3 Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu skončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku

udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku Nájemci je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případné smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.

- 8.4 V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5 Ke dni skončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou písemného předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní od uskutečnění převodu.
- 8.6 Ke dni skončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní od uskutečnění převodu.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odst. 8.5 a 8.6 tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

9 Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1 Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4x ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2 Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3 Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz čl. 8 této smlouvy).
- 9.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 9.5 V období posledních 3 (tři) měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným

- zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6 Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dní od podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
- 9.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2 tohoto článku, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.9 Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 9.10 Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce či vlastníky jednotek v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
- 9.11 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
- 9.12 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, resp. místa podnikání, a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.
- 9.13 Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závaznými vyhláškami hlavního města Prahy v této oblasti.
- 9.14 Nájemce je povinen zajistit řádné nakládání se všemi druhy odpadů, které produkuje (nejen s odpadem skupiny 20 Katalogu odpadů), a ani případné uzavření smlouvy s obcí hlavní město Praha dle odst. 9.17 tohoto článku nezbavuje Nájemce povinnosti plnit všechny povinnosti uložené původcům odpadů v § 16 zákona o odpadech, zejména vést průběžnou evidenci odpadů a plnit ohlašovací povinnost, zajistit přednostní využití odpadů, odpady převádět do vlastnictví pouze osobám oprávněným k jejich převzetí dle zákona o odpadech, shromažďovat odpady utříděné dle druhů a kategorií, zabezpečit

odpady před jejich nežádoucím únikem, nakládat s nebezpečnými odpady pouze se souhlasem odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, pokud již nemá na tuto činnost souhlas dle § 14 zákona o odpadech.

- 9.15 Nájemce je povinen z vyprodukovaného odpadu vytřídit jeho nebezpečné a využitelné složky a zbylou směs nevyužitelných odpadů zařadit pro účely evidence pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.
- 9.16 Nájemce je povinen zajistit nakládání a odstranění vyprodukovaného odpadu samostatně, neprodleně po podpisu této smlouvy, a to smluvně přímo s osobou oprávněnou k převzetí tohoto odpadu dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech, pokud Nájemce nepostupuje dle odst. 9.17 tohoto článku.
- 9.17 Nájemce, jako původce odpadů skupiny 20 Katalogu odpadů, které mají charakter komunálního odpadu, může zajistit řádné nakládání a odstranění tohoto odpadu zapojením do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hlavní město Praha, a to výlučně formou písemné smlouvy s obcí. Smlouva musí dle § 17 odst. 6 zákona o odpadech obsahovat výši sjednané ceny za tuto službu. Při volbě této varianty je původce odpadů povinen svůj odpad třídít a zařazovat dle Katalogu odpadů v souladu se systémem stanoveným hlavním městem Prahou. Tento systém je stanoven obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (dále jen „vyhláška o odpadech“).
- 9.18 Nájemce není oprávněn se zapojit do systému pro nakládání s komunálním odpadem, který organizuje hlavní město Praha, ani využívat jakékoli nádoby a místa určené ke shromažďování komunálního odpadu k odkládání odpadů vzniklých při jeho činnosti, bez platné písemné smlouvy uzavřené s obcí hlavní město Praha (viz odst. 9.17 tohoto článku).
- 9.19 Nájemce je povinen kdykoli na vyzvání předložit Pronajímateli smlouvu uzavřenou dle odst. 9.16 nebo 9.17 tohoto článku a veškeré doklady prokazující řádné splnění všech povinností uložených původci odpadů platnými právními předpisy, doklady o řádném zaplacení ceny sjednané ve smlouvě nevyjímaje. Porušení povinností stanovených v odst. 9.16, 9.17, resp. 9.19, této smlouvy Nájemcem může být důvodem k ukončení této smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele dle odst. 7.2 této smlouvy.
- 9.20 V případě zjištění porušení kterékoli povinnosti stanovené odst. 9.18 a 9.19 tohoto článku je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pěttisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištění porušení povinnosti. Porušení povinnosti stanovené v odst. 9.18 tohoto článku musí být Pronajímatelem řádně zdokumentováno úředním záznamem a pořízením fotodokumentace. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno touto smluvní pokutou, a dále s ohledem na veřejný zájem na plnění této povinnosti považují dohodnutou smluvní pokutu za přiměřenou. Smluvní pokuta je splatná do 15 (patnácti) dní ode dne, kdy byla písemná výzva Pronajímatele k jejímu zaplacení doručena Nájemci, a to na účet Pronajímatele sdělený Nájemci v této výzvě. Součástí výzvy musí být výše uvedená dokumentace. Tato pokuta nemá vliv na případné správní řízení vedené správním orgánem pro porušení povinností stanovených původcům odpadů zákonem o odpadech.
- 9.21 Nájemce je oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z Obchodního, resp. Živnostenského, rejstříku do 30 (třiceti) dní ode dne skončení předmětného nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel, vedle

požadavku na zjednání nápravy, oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pěttisíc korun českých) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, resp. místa podnikání, Nájemce z Obchodního, resp. Živnostenského, rejstříku.

10 Prodlení s placením

- 10.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

11 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v Nebytovém prostoru, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky Pronajímateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou, s výjimkou přílohy č. 6, 7 a 8, tyto přílohy:
- 1 - kopie výpisu z katastru nemovitostí
 - 2 - plánek Nebytového prostoru – specifikace
 - 3 - kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku Nájemce

- 4 - kopie Žádosti Nájemce o Nebytový prostor
 - 5 - kopie kolaudačních rozhodnutí odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 1
 - 6 - předávací protokol Nebytového prostoru - volná příloha
 - 7 - fotodokumentace Nebytového prostoru - volná příloha
 - 8 - evidenční list platebního vztahu Nájemce - volná příloha
 - 9 - pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor)
- 12.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 1 (jeden) Pronajímatel.
- 12.8 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

12. 5. 2010

V Praze dne:

V Praze dne:

4. 5. 2010

Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty

Pronajímatel

Dartlines, s.r.o.
Jiří Polesný
jednatel

Nájemce

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v odst. 1.2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 9.9.2008 do 23.9.2008. Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 29.9.2008 usnesením č. u08_0955.

V Praze dne:

29.9.2008

[Redacted signature]

jméno

[Redacted signature]

jméno

MISYS-Katastr. Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100 Data ke dni: 1.12.2009
 OBEC: 554782 Praha LIST VLASTNICTVÍ 910
 KAT. ÚZEMÍ: 727024 Staré Město

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

ČÁST A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, Adresa Vlastnické právo	Identifikátor, Podíl
SJM Volejník Jan a Volejníková Jaroslava Volejník Jan RČ: [REDACTED] Volejníková Jaroslava RČ: [REDACTED]	917/18148
SJM Kadlec Jan Mgr. a Kadlecová Jana Ing. Mgr. Kadlec Jan RČ: [REDACTED] Ing. Kadlecová Jana RČ: [REDACTED]	437/9074
SJM Planer Petr a Planerová Adéla Planer Petr RČ: [REDACTED] Planerová Adéla RČ: [REDACTED]	929/18148
SJM Boura Luděk a Bourová Petra Boura Luděk RČ: [REDACTED] Bourová Petra RČ: [REDACTED]	877/18148
MUDr. Jechová Jaroslava RČ: [REDACTED]	230/4537
Fuxová Alena RČ: [REDACTED]	73/1396
Ing. Veleba Jan RČ: [REDACTED]	335/18148
Ing. Napravit Vladimír RČ: [REDACTED]	175/4537
MUDr. Jungová Eva RČ: [REDACTED]	335/18148
JUDr. Šmídová Dana RČ: [REDACTED]	677/18148

město Praha

Ing. Spanilý Roman

RČ:

677/18148

Dokoupilová Věra

RČ:

223/4537

Ing. Bolfová Pavlína

RČ:

859/18148

Svoboda Aleš

RČ:

695/18148

Sobotková Petra

RČ:

437/9074

Kadraba Tomáš

RČ:

171/9074

Hlavní město Praha

IČ:00064581

Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres

1574/4537

Hlavní město Praha

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

IČ:00063410

Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres

1574/4537

Hlavní město Praha

SJM = společné jmění manželů

ČÁST B Nemovitosti

POZEMKY

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
původ: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 694	377	zastavěná plocha a nádvoří	budova	památkově chráněné území

BUDOVY

Část obce, budova	Zp. využití	Zp. ochrany	Parcely KN, LV
Staré Město, č.p. 688	objekt k bydlení	památkově chráněné území	KN 694, Staré Město

JEDNOTKY

Č.jed.	Zp. využití	na LV	Podíl na spol.č.domu a pozemku jednotce
688/1	byt	1486	929/18148
Spoluvlastníci: SJM RČ: [redacted], Planer Petr a Planerová Adéla			
688/2	byt	1451	877/18148
Spoluvlastníci: SJM RČ: [redacted], Boura Luděk a Bourová Petra			
688/3	byt	1131	677/18148

Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Ing. Spanilý Roman		
688/4	byt	1007	920/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], MUDr. Jechová Jaroslava		
688/5	byt	1134	892/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Dokoupilová Věra		
688/6	byt	912	677/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], JUDr. Šmídová Dana		
688/7	byt	1237	917/18148
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], RČ: [REDACTED] Volejník Jan a Volejníková Jaroslava		
688/8	byt	1013	874/18148
Spoluvlastníci:	SJM RČ: [REDACTED], Kadlec Jan Mgr. a Kadlecová Jana Ing.		
688/9	byt	1003	695/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Svoboda Aleš		
688/10	byt	1256	949/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Fuxová Alena		
688/11	byt	1185	874/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Sobotková Petra		
688/12	byt	1298	670/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED] Ing. Veleba Jan		1/2
	RČ: [REDACTED], MUDr. Jungová Eva		1/2
688/13	byt	1015	700/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Ing. Napravit Vladimír		
688/14	byt	921	342/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Kadraba Tomáš		
688/15	byt	1266	372/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Ing. Bolfová Pavlína		
P 688/16	byt	1266	487/18148
Spoluvlastníci:	RČ: [REDACTED], Ing. Bolfová Pavlína		
688/101	jiný nebytový prostor	911	2910/18148
Spoluvlastníci:	IČ:00064581, Hlavní město Praha IČ:00063410, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
688/102	jiný nebytový prostor	911	1260/18148
Spoluvlastníci:	IČ:00064581, Hlavní město Praha IČ:00063410, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
688/103	jiný nebytový prostor	911	395/18148
Spoluvlastníci:	IČ:00064581, Hlavní město Praha IČ:00063410, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
688/104	jiný nebytový prostor	911	857/18148
Spoluvlastníci:	IČ:00064581, Hlavní město Praha IČ:00063410, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		
688/105	jiný nebytový prostor	911	874/18148
Spoluvlastníci:	IČ:00064581, Hlavní město Praha IČ:00063410, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1		

ČÁST B1 Jiná práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST C Omezení vlastnického práva (BEZ ZÁPISU)

ČÁST D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

* Vlastnictví jednotek

Budova:č.p.688

V-23526/2002-
101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 23.10.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.6.2002.

V-23526/2002-
101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha, IČ:00064581

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1 - Nové Město, 11568, okres Hlavní město Praha, IČ:00063410

ČÁST E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

(BEZ ZÁPISU)

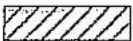
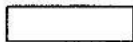
ČÁST F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám (BEZ ZÁPISU)

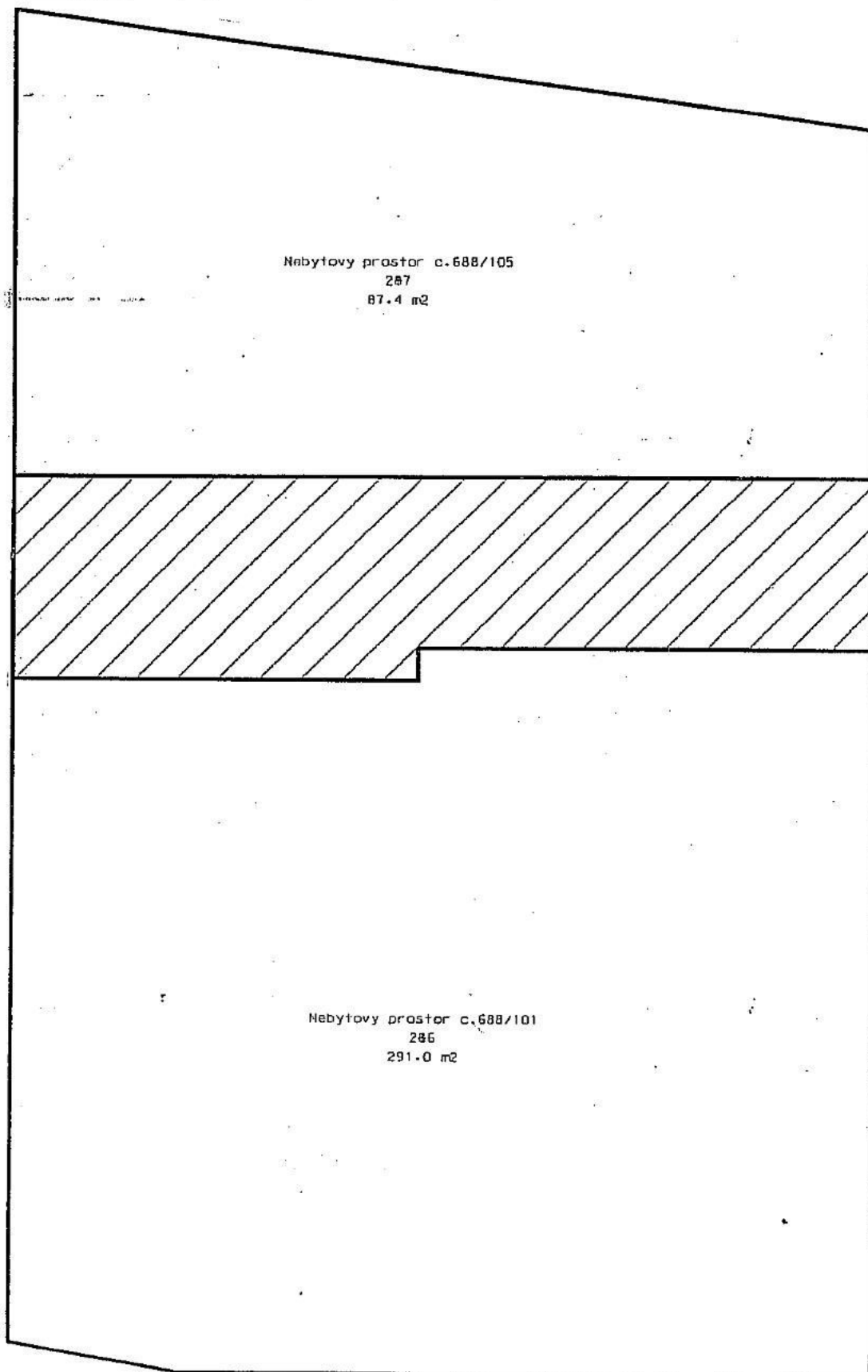
Upozornění: Tento výpis neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění(plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Vyhotoveno systémem MISYS(rev.14064), 29.12.2009 16:10:52.

Priloha c. 2

Schema 1. nadzemniho podlazi budovy Benediktska cp. 688, obec Praha, k.u. Stare Mest



Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory

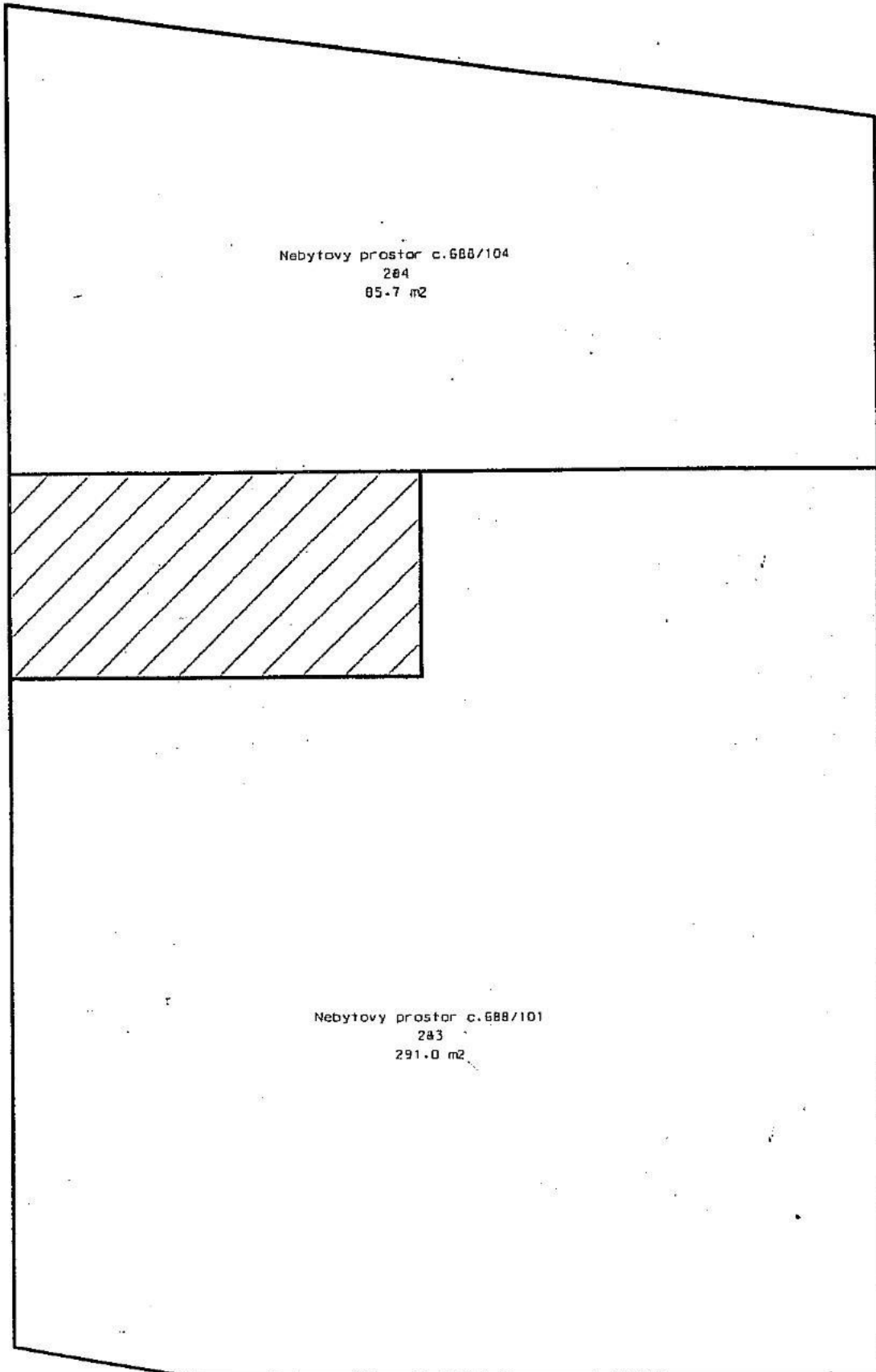


11/11/11

Priloha c. 2

Schema 1. podzemniho podlazi budovy Benediktska cp. 688, obec Praha, k. u. Stare Mesto

Legenda :  spolecne casti
 byty a nebytove prostory



Handwritten signature

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 102579

!!! UPOZORNĚNÍ !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 23. září 2004
Obchodní firma: Dartlines, s.r.o.
Sídlo: Praha 1, Navrátilova 1421/11, PSČ 110 00
Identifikační číslo: 271 82 592
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- velkoobchod
- zprostředkování obchodu
- výroba her, hraček a dětských kočárků

Statutární orgán:

jednatel:

Jiří Polesný, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 5. prosince 2008

Statutárním orgánem společnosti jsou jednatelé; společnost má jednoho nebo více jednatelů. Ve všech otázkách je oprávněn jednat a podepisovat jménem společnosti každý z jednatelů samostatně.

Společníci:

Ing. Zdeněk Stehno, r.č. [redacted]

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.12.09 16:23:10

Údaje platné ke dni 29.12.2009, 6:00



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1

Úřad městské části, odbor živnostenský
115 68 PRAHA 1, Vodíčková 18

č. j.: ÚMČP1/2010/2010/VRT/3

Výpis z živnostenského rejstříku

Obchodní firma: **Dartlines, s.r.o.**
Sídlo: **Navrátilova 1421/11, 110 00, Praha 1 - Nové Město**
Identifikační číslo: **27182592**

Živnostenské oprávnění č. 1


Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod**
Vznik oprávnění: **23.09.2004**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

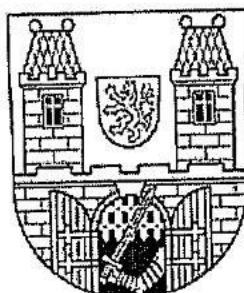
Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Vznik oprávnění: **08.02.2010**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 1**

V Praze dne 09.02.2010


Mgr. **Tatiana Kunstatová**
vedoucí živnostenského odboru



Bc. Michal V a l e n t a
zástupce starosty městské části Praha 1
Městská část Praha 1
Vodičkova 18
115 68 Praha 1

Dobrý den,

rád bych vám chtěl nabídnout využití pro nebytové prostory, v ulici
Benediktské 688/6

Jak jsem se dočetl v novinách Prahy 1, snažíte se a vybízíte živnostníky aby v Praze 1 opět vznikly obchody zajišťující základní občanskou vybavenost. Rád bych vám svým záměrem pomohl realizovat vaše plány. Chtěl bych Vám nabídnout využití pro nebytové prostory vlastněné Městskou částí Prahy 1.

Jde o nebytový prostor maso-uzeniny, řeznictví. Tento prázdný nebytový prostor je podle mne už dlouho nevyužitý, z důvodu celkové změny nákupní politiky obyvatelstva. Dnes se syrové maso a valná většina uzenin prodává ve velkých krámech například Hypernova, Tesco, atd. . Reklama a marže těchto firem je bezkonkurenční, myslím si dokonce likvidační. Při nedávné cestě po naší vlasti jsem si vzpomněl, jak jsem si ke snídani nebo i na oběd kupoval u řezníka polévku s rohlíkem. Podobné to bylo i v Praze 1. Třeba na rohu ulic Myslíková/Spálená, Pařížská/Široká a na Můstku, to jen ty neznámější.

Všiml jsem si několika nebytových prostor ve vašem majetku které by se mému záměru hodily. Jeden z nich je v ulici Benediktská. V tomto prostoru bych rád otevřel obchod, který by nabízel občanům polévky a ostatní sortiment za přijatelné ceny..

Co si pod tím představit? Hlavní je prodej polévek s čerstvým pečivem. Polévky budou ve třech až čtyřech cenových relacích a denní nabídka. K tomu bych mohl nabídnout v rámci spolupráce s mimopražským řeznictvím ještě prodej čerstvých balených uzenin a sekané. Tento prostor v Benediktské měl i výrobu, proto by neměl být problém s využitím na nový provoz. I když jde o prostory na Praze 1, jde mi o to, aby Polívkárna byla pro širokou veřejnost.

V neposlední řadě jsem chtěl nabídnout spolupráci s Městskou částí Prahy 1, na programu pro důchodce a sociálně slabší. Mohly by jsme v určité hodiny po dohodě s vámi, polévky nabídnout za dotované ceny.

Chtěl bych vám za tento prostor nabídnout nájemné ve výši 105,000 korun českých za rok. Dále bych byl rád při výši nákladů na zřízení daného prostoru pro smlouvu na dobu určitou.

Dartlines
Zdeněk Stejno

ICO: 271 82 592

Přílohy:

1x dopis, dva listy

Platný

Jan Slánský
U obecního dvora 2
110 00 Praha 1

30.9.1991

1925/91-Hs/K-1/688

K o l a u d a č n í r o z h o d n u t í

Stavebník Jan Slánský podal dne 9.9.1991 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu (změnu stavby) spočívající ve zřízení prodejny masa a uzenin pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 3.6.1991 pod č.j.Výst.825/91-Hs/F-1/688.

Odbor výstavby OÚ v Praze 1 podle § 82 odst.1 zák.č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby (změny stavby) spočívající ve zřízení prodejny masa a uzenin v přízemí domu čp.688 v Praze 1, Staré Město, Benediktská 6 včetně portálů a firemního označení

Stavba obsahuje:

vlastní prostor prodejny, příjem zboží, přípravna, chladirna uzenin, sklad obalů, chladirna masa, kancelář, přípravna uzenin, úklidová komora, sklad konzerv, sociální zařízení (WC, sprcha, umývárna)
Vytápění prostor plynové etážové s odkouřením vedeným světlíkem domu.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst.3 stavebního zákona osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

O d ů v o d ě n í :

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 24.4.1991.

Ke stavbě se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy: OHS-1, Městská veterinární správa a vlastník domu při místním šetření. Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby MÚP v Praze 1, Rásoňovka 8, podáním učiněným u odboru výstavby OÚ v Praze 1, Vodičkova 18.

Hostanová/298

Ing.Zuzana Šimová
vedoucí odboru v

Doručuje se jako účastníku řízení:

vlastník domu: BF Pl s.p.

Na vědomí:

1. spisový materiál

- 1. spisy A 10
- 2. arch.plány + ověř.dokum.
- 3. OHS-1
- 4. OSSFO
- 5. PÚSPPOP
- 6. OK MÚP
- 7. ÚNA
- 8. Městská veterinární správa, Holčanova 1

1925/91-ÚH/K-1/636

30.9.1991

Podatelství J. J. J. podal dne 9.9.1991 návrh na vydání kolaudačního posudku pro stavbu (novou státek) společností ve sféře pro ...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...
 ...
 ...

...

...

...

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Dle rozdělovníku

Vaše značka:

Naše č.j.

Praha dne:

Výst. 651/94-Hs-1/688

9.3.1994

Věc **K o l a u d a č n í r o z h o d n u t í**

Stavebník Jan Slánský podal dne 9.2.1994 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu/změnu stavby/spočívající v rozšíření stávající prodejny masa o suterén v domě čp.688 v Praze 1, Staré Město, Benediktská 6 pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 25.8.1993 pod č.j.Výst.3454/93-Hs/Ko-1/688 a povolení změny stavby před jejím dokončením dne 2.2.1994 pod č.j.Výst.241/94-Hs-1/688.

Odbor výstavby.OÚ-1 podle §82 odst.1 zák.č.50/76Sb.o územním plánování a stavebním řádu/stavební zákon/

povoluje užívání

stavby/změny stavby/spočívající v rozšíření stávající prodejny masa o suterén v domě čp.688 v Praze 1, Staré Město, Benediktská 6.

Stavba obsahuje:

přízemí: nový vstup do suterénu, strojovna VZT, chlazený sklad kostí, malý nákladní plošinový výtah-nosnost 150kg

suterén: sklad obalů, umývárna loden, předchladírna-mletí masa, montov.chladicí box, dílna-expedice, balírna kuchyňsky oprac.masa, sklad loden, ogregáty chladírny, šatna-sprcha-WC zaměstnanců, pomoc.prostor.

Pro užívání stavby odbor výstavby OÚ-1 stanoví podle §82 odst.2 stavebního zákona a §43 odst.2 vyhl.č.85/76Sb.tyto podmínky: sekání a řezání kostí nelze provádět v době od 22.00-6.00hod.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách: do 30.4.1994

-bude zajištěno větrání skladu obalů

do 31.5.1994

-bude vstup/z kanceláře do suterénu opatřen zábradlím

-budou označeny nízké podchodné výšky v suterénu/šrafováním/

Nepodstatné odchylky skutečného provedení od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, jsou vyznačeny v dokumentaci. Tyto odchylky nevyžadují zvláštní řízení.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu §82 odst.3 stavebního zákona osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

Odůvodnění:

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 8.3.1994. Ke stavbě se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy: OHS-1, IBP, ŽOOÚ-1 a veterinární

Vyřizuje / linka Hostanová/273

UVÁDĚJTE NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ

č.j.-výst.-651/94-Hs-1/688

-2-

správa při místním šetření. Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

Ke kolaudaci stavby byly předloženy kolaudační doklady uvedené ve stavebním povolení.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k odboru výstavby MHMP, Řásnovka 8, podáním učiněným u odboru výstavby OÚ-1, vodičkova 18.

Veducí odboru výstavby OÚ-1
Ing. Z. Š. ě n k o v á

Rozdělovník:

1/oznamuje se doručením:
stavebník: Jan. Slánský, Benediktská 6, Pha 1
vl. domu: OSOM OÚ-1

2/na vědomí:

spisy

plány+PD

OHS-1

MSSPO-1

OŽPOÚ-1

ŽOOÚ-1

PKVT

Městská veterinární správa, Na kozačce 3, Praha 2

Příloha č. 9, k nájemní smlouvě/dodatku k nájemní smlouvě

Hlavní město Praha stanovuje, pro objekty, které jsou svěřeny do správy městské části Prahy 1, se zřetelem na níže uvedené právní předpisy v platném znění, tj. zákon č. 40/1964 Sb. "Občanský zákoník", zejm. § 696, dále na zákon č. 406/2000 Sb. "Zákon o hospodaření s energií" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 152/2001 Sb. ze dne 12.4.2001, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody (TUV), měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a pro přípravu TUV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách, dále na zákon č. 458/2000 Sb. "Energetický zákon" a jeho prováděcí vyhlášky, především č. 224/2001 Sb. ze dne 14.6.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa a vyhlášku č. 372/2001 Sb. ze dne 12.10.2001, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele a prováděcí vyhlášku č. 128/2001 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhlášku hl.m. Prahy č. 20/2002 Sb. ze dne 3.10.2002, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad,

pravidla

o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor) (dále jen jednotek)

I. Obecná část

1. Nájemce jednotky a osoby s ním jednotku užívající mají vedle práva užívat jednotku i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním jednotky případně domu spojeno.
 2. Nájemce je povinen užívat jednotku, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním jednotky případně domu.
 3. Nájemci jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
 4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v jednotce a umožnit jejich provedení (týká se rovněž měřicí a regulační techniky tepla, teplé a studené vody). Pokud tak neučiní odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
 5. Nájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu jednotky provádět sám. Pokud tak činit nebude, má právo pronajímatel po předchozím upozornění provést tuto činnost na náklady nájemce.
 6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, co s ním jednotku užívají. Nestane-li se, tak má právo pronajímatel po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
 7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 8. Nájemce jednotky je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakožto i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením; pokud jsou součástí jednotky a patří pronajímateli.
 9. V případě, že nájemce jednotky poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v jednotce, pronajímatel provede opravu či výměnu na náklady nájemce jednotky.
 10. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním jednotky do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s platnými předpisy, kterými se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku případně ustanovení nájemní smlouvy.
- Těmito odstavci nejsou dotčena ustanovení příslušných právních norem.

II. Plnění spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce

Zúčtovací jednotka je dům či blok, na který je dodavatelem fakturovaný celkový náklad za jednotlivá plnění spojené s užíváním jednotek.

A. Vytápění

1. Otopné období je stanoveno od 1. září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušeni nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.

1. Otopné období je stanoveno od 1. září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušení nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.

2. V průběhu topného období je zaručeno vytápění na 18 °C až 23 °C dle charakteru a polohy místnosti v domě (měřeno uprostřed místnosti ve výši 1 m nad podlahou), a to v době od 6.⁰⁰ až 22.⁰⁰ hod. V noční době od 22.⁰⁰ do 6.⁰⁰ hod. je prováděn noční útlum na 18 °C.

3. Z důvodu tepelné stability domu není přípustné vytápět v průběhu topného období jednotky na teplotu nižší než 17 °C. Plnění do výše této teploty je nájemce jednotky povinen strpět a náklady s tím spojené uhradit:

- a) Nejnižší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m² u jednotky, může být ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 0,8.
- b) Nejvyšší vyúčtovaný celkový náklad na vytápění na 1 m² na jednotku by měl být ve výši 1,3 násobku průměrného nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Pokud je celkový náklad vyšší, má právo nájemce jednotky požadovat od pronajímatele analýzu prokázanou oprávněnost vyúčtovaných nákladů na vytápění.

4. Celkové náklady na teplo pro vytápění za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky a to 50 % na základní složku a 50% na složku spotřební.

- a) Náklady na vytápění obsažené ve složce základní jsou rozúčtovány v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.
- b) Náklady na vytápění obsažené ve složce spotřební jsou rozúčtovány:

1) v případě, že jsou instalovány indikátory topných nákladů, v poměru velikosti korigovaných údajů na indikátoru rozdělování topných nákladů (IRTN), který je umístěn na otopném tělese v jednotce. Údaj na indikátoru je korigován příslušnými koeficienty, mimo jiné především na velikost tělesa, na polohu místnosti (pokud již svoji složka nákladů byla nezohledňována) a na výpočtovou metodu a to z důvodu, aby spotřební složka nákladů byla rozúčtována se zohledněním rozdílné náročnosti vytápěných místností a dodávku tepelné energie nejen z otopných těles, ale i ze stoupaček a vnitřní konstrukce domu a vyúčtování respektovalo dosažovanou tepelnou pohodu v jednotkách dle užití nájemcem. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.

2) V případě, že jsou instalovány kalorimetry na vstupu do jednotek, tak v poměru korigovaných náměrů těchto kalorimetrů.

3) V případě, že nejsou instalovány indikátory topných nákladů nebo kalorimetry, tak v poměru velikosti započitatelných ploch jednotlivých jednotek.

5. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na vytápění mezi dřívějším a novým nájemcem jednotky rozúčtovány následovně:

a) Základní složka vytápění, v případě, že nejsou instalovány IRTN, tak i spotřební složka, se rozdělí v procentuálním podílu dle počtu měsíců užívající jednotku v zúčtovacím období s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících následovně:

Měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%	měsíc	%
Leden		Duben		Červenec		Ríjen	
Únor		Květen		Srpen		Listopad	
Březen		Červen		Září		Prosinec	

b) Spotřební složka dle korigovaných náměrů příslušných měřičů, případajících na jednotlivé uživatele. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel. Pokud to není technicky možné (u odpařovacích IRTN) se roční náměr rozdělí dle počtu měsíců užívající jednotku s ohledem na klimatickou náročnost v jednotlivých měsících dle tabulky v bodě a).

6. Po dobu neobsazené jednotky hradí náklady spojené s jeho vytápěním vlastník jednotky. Nejnižší přípustné náklady na vytápění na 1 m² jsou ve výši průměrného celkového nákladu na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky vynásobený koeficientem 1 až 0,6 dle charakteru a možnosti regulace. O výši koeficientu rozhoduje správce objektu.

7. V případě odpojené jednotky od otopné soustavy v domě hradí jeho nájemce základní složku nákladů na vytápění.

8. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci indikátorů nebo odečet údajů na indikátoru, nebo indikátor nákladů poškodí, bude mu vyúčtovaný náklad ve výši průměrného nákladu spotřební složky v ostatních měřených jednotkách zvýšený koeficientem 1,6 jako navýšení nákladů pro jednotku. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č.372/2001 Sb. V účtu spotřebitele bude poznámka uvedená dle bodu 8.

10. V případě neumožnění odečtu u digitálních indikátorů a kalorimetrů bude brána průměrná spotřeba a z ní vyplývající náklad spotřební složky (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následná účtovací období. Navýšení účtovatelné není. V případě, že v následujícím roce bude odečet nižší, bude zanesen do vyúčtování nulový náklad spotřební složky a (tj. nebudou vraceny nevyčerpané – předplacené – náklady a ty budou převedeny do dalšího účtovacího období jako záloha).

11. V případě poruchy měřiče IRTN či kalorimetru bude spotřební složka tepla za dobu poruchy stanovená podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných účtovacích období. Není-li srovnatelné období, bude pro stanovení spotřební složky tepla použita průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m² v účtovací jednotce.

B. Teplá užitková voda

1. Teplá užitková voda (TUV) je dodávána celoročně v době od 6.⁰⁰ do 22.⁰⁰ hod., tak aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45 až 60 °C s možnou výjimkou během odběrových špiček v objektu.

2. Náklady na TUV jsou rozděleny na:

- náklady na teplo pro ohřev TUV,
- vodné a stočné za TUV.

3. Celkové náklady na teplo pro ohřev TUV za účtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky, a to 30 % základní složku nákladů a 70 % spotřební složku nákladů:

- a) základní složka nákladů je rozúčtována v poměru podlahových ploch bytů. U nebytové jednotky je podlahová plocha přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV, která je stanovena v nájemní smlouvě (přičemž v evidenčním listě na jednotku)
- b) spotřební složka nákladů je rozúčtována v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce.

4. Celkové náklady za vodné a stočné z TUV za účtovací jednotku jsou rozděleny v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.

5. V případě, že poměrové vodoměry v jednotkách na TUV nejsou instalovány, je spotřební složka na teplo pro ohřev TUV a celkový náklad za vodné a stočné v TUV rozúčtovány v poměru počtu osob hlášených u pronajímatele a směrných čísel spotřeby vody dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. s ohledem na délku užívání jednotky v účtovacím období.

6. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na TUV mezi dřívějším a novým nájemcem jednotky rozúčtovány následovně:

- a) základní složka nákladů tepla pro přípravu TUV dle dnů trvání nájmu v roce,
- b) spotřební složka nákladů tepla pro přípravu TUV v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru TUV,
- c) náklady za vodné a stočné pro TUV v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru TUV. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.
- d) pokud nejsou vodoměry na TUV instalovány b) a c) bude rozúčtována dle počtu osob s ohledem na délku trvání nájmu v účtovacím období.

7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele TUV na účtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v účtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele TUV. Pokud reklamáce bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, bude náklad nad 20 % rozdílu vyúčtován v poměru podlahových ploch jednotek a to jak spotřební složky tepla pro ohřev TUV, tak celkových nákladů vodného a stočného za TUV.

8. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče TUV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti měřiče budou nájemci jednotky vyúčtovány spotřební složky za TUV v aliquotní částce odpovídající průměrným nákladům vztažených na 1 m² u měřených jednotek vztažených na počet dnů nefunkčnosti měřiče.

9. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na TUV, může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušebně. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hraď pronajímatel a rozúčtování spotřebních složek nákladů za TUV bude provedeno dle průměrné spotřeby TUV v účtovací jednotce na osobu a počet osob užívající jednotku. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hraď nájemce jednotky a vyúčtování spotřebních složek za TUV je provedeno dle údajů poměrového měřiče v jednotce.

10. V případě odpojené jednotky od centrální dodávky TUV v domě hraď nájemce základní složku nákladů na ohřev TUV, a to u bytů dle podlahové plochy bytu a u nebytového prostoru dle podlahové plochy přepočtené koeficientem, který je stanoven odborným posouzením dle původního rozsahu odběru a způsobu užití TUV před odpojením.

11. V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci nebo odečet údajů na poměrovém měřiči TUV, nebo mu odmítne přístup k poměrovému měřiči (například porušením plomby apod.), bude mu za ohřev TUV a trojnásobku

celkových nákladů na vodné a stočné za TUV v ostatních měřených jednotkách vztážený na podlahovou plochu bytu či přepočtené podlahové plochy nebytového prostoru, jako navýšení nákladů. Výpočet bude proveden dle vzorce v metodickém pokynu MMR k příloze 2, vyhlášky č. 372/2001 Sb. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr".

12. V případě neumožnění odečtu, bude brán průměrný náklad spotřební složky tepla pro ohřev TUV a průměrný náklad vodného a stočného pro TUV (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následné zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. (vyúčtování zálohové placené spotřební složky ovlivní vyúčtování následného roku – při změně nájemců se podílí jiný).

13. Úřední ověření poměrových vodoměrů na TUV v jednotkách je zákonnou normou stanoveno po 4 letech. Náklady spojené s tímto ověřením případně výměnou vodoměru budou nájemci a jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařízeního předmětu. Instalované vodoměry musí být v celé zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalace musí být provedena v souladu s normou.

C. Studená voda – vodné a stočné

1. Náklady za vodné a stočné za studenou vodu (SV) za zúčtovací jednotku, kde jsou instalovány poměrové vodoměry v jednotkách, budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru pro SV. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem.
2. Při změně nájemce prováděny jednou ročně. Způsob provádění odečtů je v kompetenci pověřených firem. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na SV mezi dřívějším a novým nájemcem rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru SV v jednotce. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel v dotčené jednotce.
3. V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče SV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti poměrového měřiče bude nájemci jednotky vyúčtován náklad za SV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům u měřených jednotek vztážených na počet osob a dnů nefunkčnosti měřiče.
4. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na SV může písemně požádat pronajímatele o jeho přezkoušení na zkušební. Pokud zkušebna prokáže nesprávnou funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování nákladů za SV bude provedeno dle bodu 3. Pokud však zkušebna prokáže správnou funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování nákladů za SV je provedeno dle údajů poměrového měřiče.
5. V případě, že nájemce jednotky neumožní odečet údajů poměrového měřiče SV, bude mu zálohově zúčtována spotřeba ve výši průměrného nákladu měřených jednotek vztážená na osobu v zúčtovací jednotce, podle počtu osob evidovaných v jednotce u pronajímatele. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "průměr". Vyúčtování bude provedeno v následném zúčtovacím období. Pokud však i tehdy neumožní odečet, bude mu vyúčtovány trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu nájemce jednotky bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.
6. Pokud bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude nájemci vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu spotřebitele bude poznámka "neměřený odběr". Navýšení v dalším zúčtovacím období zúčtovatelné není.
7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele vody. Pokud reklamace bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, náklad převyšující 20 % rozdíl bude vyúčtován podle počtu osob.
8. Úřední ověření (cejchování) vodoměrů na SV je zákonnou normou stanoveno po 6 letech. Náklady spojené s cejchováním případně výměnou poměrového vodoměru v jednotce budou nájemci a jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařízeního předmětu. Instalované poměrové vodoměry musí být v zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalace v souladu s normou.
9. V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny poměrové vodoměry na SV v jednotkách, bude rozúčtováno podle počtu osob evidovaných u pronajímatele s užitím směrných částek dle přílohy č. 12, vyhlášky č. 423/2001 Sb.

D. Ostatní služby

1. Náklady na svoz domovního odpadu (je-li součástí vyúčtování služeb) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob a délky odbytného období evidovaných u pronajímatele. Do nákladů se započítává svoz jak komunálního odpadu, tak i svoz velkého odpadu (přistavení kontejnerů pro dům). U nebytových prostor budou náklady řešeny individuálně nájemní smlouvou.
2. Náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu evidovaných osob u pronajímatele a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, opravy schodišťových automatů a osvětlovacích těles a pod.. Rovněž jsou zahrnuty opravy venkovních zvonků a ovládacích domovních dveří.
3. Náklady za provoz výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob v zúčtovací jednotce od třetího nadzemního podlaží výše. V případě, že jsou

společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem, jsou náklady rozúčtovány všem nájemcům a uživatelům. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii; náklady za servis (paušál), povinné revize a prohlídky a běžné opravy a údržba výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.

4. Náklady na úklid společných prostor domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob evidovaných u pronajímatele a délky nájmu v účtovacím období. Do nákladů je zahrnut běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění nájemci či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu nájemců jednotek.

III.

Společná ustanovení

1. Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním jednotky je prováděno jednou za rok a bude vždy za účtovací období leden až prosinec, tj. předchozí kalendářní rok. Ve vyúčtování musí být uvedeno

- za účtovací jednotku odděleně spotřeba tepelné energie na vytápění, spotřeba tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m^3 spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,
- za účtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé užitkové vody v Kč/ m^3 a poskytování studené vody v Kč/ m^3 ,
- za účtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,
- podlahová plocha a započítatelná podlahová plocha účtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m^2 , v případě poskytování teplé užitkové vody; průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou účtovací jednotku v účtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných indikátorů vytápění či kalorimetrů účtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů za účtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách účtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m^3 ,
- spotřeba tepelné energie na vytápění za účtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m^2 započítatelné podlahové plochy,
- podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody,
- koefficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započítatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů indikátorů vytápění u konečného spotřebitele,
- náklad na dodávku studené vody za fakturační místo a podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů studené vody za účtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) studené vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách účtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m^3 , počet osob evidovaných u správce domu za fakturační místo a u konečného spotřebitele,
- výše a součty zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,
- lhůta a způsob uplatnění reklamaci proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta je 21 dnů,
- způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene b).

2. Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním obecních bytů MČ Praha 1:

Zúčtovací a fakturační období

Zúčtovacím obdobím je období kalendářního roku, tj. od 1.1.-31.12., během kterého jsou poskytovány dodávky a služby k užívání bytu případně nebytového prostoru. Toto období je předmětem rozúčtování. Do nákladů zúčtovacího období jsou zahrnuty veškeré dodavatelské faktury, které jsou fyzicky zúčtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok (zúčtovací období).

Předání vyúčtování nájemníkům

Nájemník resp. spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen vždy do 15. 6. (tj. termín osobního doručení nájemníkovi, případně termín doporučeného odeslání na kontaktní adresu nájemníka).

Reklamační období

- a) 21-ti denní období pro uplatnění reklamace rozúčtování – nájemníkem/spotřebitelem – nejpozději však vždy do 10. 7. (tj. termín písemného doručení pronajímateli).
Reklamace podaná po tomto termínu nebude zahrnuta do prováděného vyúčtování a bude řešena individuálně v následném zúčtovacím období.

Splatnost vyúčtování

V případě, že vyúčtování bude vyhotoveno správně (bez uplatnění reklamací) – je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. následujícího kalendářního roku.

V případě uznaných oprávněných reklamací a zpracování nového vyúčtování služeb je splatnost přeplatků a nedoplatků – nejpozději do 31.8.

U přeplatků se za dodržení termínu považuje termín předání pronajímatelem na Českou poštu k distribuci. Nedoplatky – dodržení termínu je termín poukázání (zaplacení) složenky na České poště nebo podání platebního příkazu v bance, tj. bez uplatnění penalizační sankce.

3. Odečty IRTN, kalorimetrů a poměrových vodoměrů v bytech a nebytových prostorách za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31. lednu dle následného postupu:

Nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do označené poštovní schránky,

- při návštěvě se pracovník provádějící odečty (odečítatel) na prožádání prokáže firmovým průkazem a pověřením správce objektu k provedení odečtů;
- odečtené údaje jsou zapsány do odečtového listu a nájemník je stvrdí svým podpisem. Pokud nájemník odmítne podepsat poznamená tuto skutečnost odečítatel do odečtového listu;

pokud při odečtu je zjištěna porucha měření, odečítatel o zjištěné skutečnosti vystaví "protokol o závadě". Správnost údajů v protokolu stvrdí nájemník podpisem. Pokud odmítne odečítatel tuto skutečnost do protokolu poznamená,

pokud nájemník neumožní odečet při první návštěvě odečítatele, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy, pokud ani při druhé návštěvě není odečítateli umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel s účtům navýšení nákladů.

4. U nájemců, kteří nespĺňli všeobecné povinnosti při změně počtu osob užívající jednotku, budou služby na tomto údaji závisle zúčtovány za celý zúčtovací období s počtem osob evidovaných u pronajímatele pro zúčtovací období. Na domácnosti uplatňované rovnou počtu osob nemají práva zúčtů, tj. reklamace z tohoto lístku nebudou uznány.

5. Pravidla se vztahují na veškeré nájemní prostory.

6. Zvláštní způsob rozúčtování nákladů na služby – není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování dle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede správná firma vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet platnou legislativu. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.

7. V případě, že u tepla pro vytápění či dodávky TUV je jedno fakturační měřidlo pro více objektů, správce objektů zajistí, aby rozúčtování nákladů na tyto služby bylo provedeno v souladu s platnou vyhláškou č.224/2001 Sb., a to následně:

- a) teplo pro vytápění - základní složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu korigovaných náměrů IRTN, pokud jsou indikátory IRTN shodného typu. Pokud jsou v jednotlivých objektech indikátory IRTN rozdílného typu, pak i spotřební složka nákladů bude rozdělena mezi objekty v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů.
- b) teplo pro ohřev TUV - základní složka nákladů ve výši 30 % celkových nákladů, v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- spotřební složka nákladů ve výši 70 % celkových nákladů, v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad nad 20 % rozdílu spotřební složky rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- c) vodné a stočné za TUV - celkové náklady budou mezi objekty rozděleny v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů. Pokud bude součet náměrů za všechny objekty rozdílný 20 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad na vodné a stočné za TUV nad 20 % rozdílu, rozdělen mezi podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů.

8. V případě, že vyrobené teplo není měřeno (u domovních kotelen), je vypočítáváno ze spotřeby paliva s užitím účinnosti dle přílohy č. 2, vyhlášky 150/2001 Sb. a s výhřevnosti uvedené na faktuře od dodavatele paliva. Pak rozdělení vyrobeného tepla - Q_c na teplo pro ÚT - $Q_{ÚT}$ a teplo pro TUV - Q_{TUV} bude následné:

a) teplo pro TUV - Q_{TUV}

Na vstupu do ohřivače TUV je instalován fakturační vodoměr pro TUV, naměřená spotřeba vody pro TUV je ST_{UV} v m^3 . K výpočtu bude užit měrný ukazatel spotřeby tepla pro ohřev TUV ve výši $0,3 \text{ GJ}/m^3$. Pak spotřeba tepla pro ohřev TUV bude následná

$$Q_{TUV} = ST_{UV} \times 0,3 \text{ GJ}/m^3 \quad (\text{GJ})$$

b) teplo pro ÚT - $Q_{ÚT}$:

$$Q_{ÚT} = Q_c - Q_{TUV} \quad (\text{GJ})$$

c) V případě, že fakturační vodoměr na vstupu do ohřivače TUV je nefunkční a spotřeba vody pro TUV je pro zúčtovací jednotku stanovena jiným způsobem, pak rozdělení tepla bude následné

$$Q_c = 0,65 Q_{ÚT} + 0,35 Q_{TUV}$$

9. Definice ploch pro účel těchto pravidel:

a) započítatelná plocha bytu či nebytového prostoru pro účely vytápění

- pro byty - plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě v součinnosti dle přílohy 1 bodu A., odst. 2, písm. c), vyhlášky č. 372/2001 Sb. (nebo přílohy 1 bodu A., odst. 2, písm. a) c), vyhlášky č. 372/2001 Sb.)

- pro nebytové prostory - plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů, v případě rozdílných výšek místností, přepočtena na průměrnou výšku v domě a přepočtena na účel využívání nebytového prostoru dle přílohy 1 bodu A., odst. 1, písm. a), b), a odst. 2, písm. a), b), vyhlášky č. 372/2001 Sb.

b) podlahová plocha bytu či nebytového prostoru pro účely TUV:

- pro byty - podlahová plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů,

- pro nebytové prostory - podlahová plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů přepočtena koeficientem, který je stanoven odbornými posouzením dle rozsahu odběru a způsobu užití TUV a uveden v nájemní smlouvě.

10. Tato pravidla budou uplatňována pro rozúčtování roku 2005 a léta následná, pokud nebude změněn právní rámec nebo metodika rozúčtování.