

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. [REDAKCE]
konstantní symbol [REDAKCE]
variabilní symbol [REDAKCE]
vedený u [REDAKCE]
id. 4/6 spoluvlastnického podílu na domě

a

Jméno a příjmení: **Filip Daneš**
Datum narození: [REDAKCE]
Bytem: [REDAKCE]
Bankovní spojení: [REDAKCE]
id. 1/12 spoluvlastnického podílu na domě

a

Jméno a příjmení: **Jakub Daneš**
Datum narození: [REDAKCE]
Bytem: [REDAKCE]
Bankovní spojení: [REDAKCE]
id. 1/12 spoluvlastnického podílu na domě

a

Jméno a příjmení: **JUDr. Alexandra Wünschová Pujmanová**
Datum narození: [REDAKCE]
Bytem: [REDAKCE]
Bankovní spojení: [REDAKCE]
id. 1/6 spoluvlastnického podílu na domě

dále jen „*Pronajímateľ*“ na straně jedné

a

Název: **GERANI s.r.o.**
Identifikační číslo: 49242245
DIČ: CZ49242245
Se sídlem: Minská 625/9, Praha 10, PSČ 101 00
Zastoupená: Eva Ročková, jednatel
Bankovní spojení: účet č. [REDAKCE]
vedený [REDAKCE]

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 dohody tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo N-2010/1552

1 Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1 **Dům** – nemovitost č.p. 1677 na pozemku číslo parcely 2081, na adrese Praha 1, Štěpánská 20, jehož podílovými spoluvlastníky jsou obec hl. m. Praha, Filip Daneš, Jakub Daneš a JUDr. Alexandra Wünschová Pujmanová a ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Vlastnictví nemovitosti je zapsáno na listu vlastnictví číslo 1240 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Nové 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** – nebytové prostory nacházející se v 5. nadzemním podlaží Domu. 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 **347,10 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.

- 1.9 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.

2 Postavení smluvních stran

- 2.1 Městská část Praha 1 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. Filip Daneš, Jakub Daneš a JUDr. Alexandra Wünschová Pujmanová jsou fyzické osoby způsobilé k právním úkonům.
- 2.2 Městské části Praha 1 byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy podíl id. 4/6 Domu, ve kterém se nachází 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 20317. Předmětem jeho podnikání je: reklamní a marketinková činnost, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkování studia cizím st. příslušníkům na českých vysokých školách a jejich pobytu v ČR a správa a údržba nemovitostí. Tuto skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 4**.
- 2.4 Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení UR10_0911 ze dne 13.7.2010.

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 kanceláří, což dokládá Kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby Obvodního úřadu v Praze 1, č.j. Výst. 2347,2949/94-Šh/F/2/1677 ze dne 15.6.1994, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**.
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením, a to výhradně za účelem provozování: **kancelář**.
- 3.4 Sjednaný účel nájmu v Nebytovém prostoru (viz. odst. 3.3. tohoto článku) se Nájemce zavazuje bez písemného souhlasu Pronajímatele neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5 Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu v nebytovém prostoru (viz. odst. 3.3 tohoto článku) 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.
- 3.7 Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 (čtrnácti) dní ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí Nebytového prostoru, které určí Pronajímatel, bude Nájemce informován písemně. Nedohodnou-li se strany jinak, je Nájemce povinen převzít Nebytový prostor v den, který bude ve výzvě stanoven. Při převzetí 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 (tzv. fyzické převzetí), má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán (tzv. fikce převzetí). 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.

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 **360.000,- Kč** (třistašedesát tisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **30.000,- Kč** (třicet tisíc korun českých), a to takto:

- a) 20.000,- Kč na účet Městské části Praha 1 uvedený v záhlaví této smlouvy
- b) 2.500,- Kč na účet Filipa Daneše uvedený v záhlaví této smlouvy
- c) 2.500,- Kč na účet Jakuba Daneše uvedený v záhlaví této smlouvy
- d) 5.000,- Kč na účet JUDr. Alexandry Wünschové Pujmanové uvedený v záhlaví této smlouvy

Nájemné je splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Městské části Praha 1, Filipa Daneše, Jakuba Daneše a JUDr. Alexandry Wünschové Pujmanové.

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 Správcem. Zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Správce uvedený v příloze č. 3 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 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, příp. Správce, 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 dodavateli,
- 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, příp. Správcem, písemně oznámena jejich nová výše.

4.6 Vyúčtování záloh na služby provádí Správce 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 převedl na nezpлатněný a neúročný depozitní účet Pronajímatele dne 17.8.2010 částku ve výši 90.000,- Kč (devadesát tisíc korun českých), 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 Pronajímatelem.

6 Doba nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **n e u r ě 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 smluvní strany od smlouvy; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně 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 také v případě, že:
- Nájemce nezačne užívat Nebytový prostor k účelu uvedenému v ustanovení odst. 3.3 této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru,
 - 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:
- Nájemce nezačne užívat Nebytový prostor k účelu uvedenému v ustanovení odst. 3.3 této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí Nebytového prostoru,
 - 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 (pět) 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 výši 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 (tří) 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 ode dne převzetí Nebytového prostoru 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 jeho užíváním, včetně škod způsobených jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru s vědomím Nájemce. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru s vědomím Nájemce se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespadají 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 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 užívání Nebytového 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 převzetí Nebytového prostoru, 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 (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 v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, 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 a 7, tyto přílohy:


- 1 - kopie výpisu z katastru nemovitostí
- 2 - plánek Nebytového prostoru – specifikace
- 3 - identifikace Správce
- 4 - kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce
- 5 - kopie Kolaudačního rozhodnutí odboru výstavby OÚ v Praze 1
- 6 - předávací protokol Nebytového prostoru - volná příloha
- 7 - fotodokumentace Nebytového prostoru - volná příloha

12.7 Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 4 (čtyři) 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.

V Praze dne: - 1 -09- 2010


V Praze dne: 24. 9. 2010



Městská část Praha 1
Michal Valenta
zástupce starosty
Pronajímatel



GERANI s.r.o.
Eva Ročková
jednatel
Nájemce



Filip Daneš
Pronajímatel



Jakub Daneš
Pronajímatel



JUDr. Alexandra Wünschová Pujmanová
Pronajímatel

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. Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 13.7.2010 usnesením č. UR10_0911.

V Praze dne: 08. 09. 2010

.....
[redacted]
jméno

[redacted]
.....
jméno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2010 10:30:18

Příloha č. 1

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1240

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Daneš Filip, [redacted]	[redacted]	1/12
Daneš Jakub, [redacted]	[redacted]	1/12
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	4/6
Wünschová Pujmanová Alexandra JUDr., [redacted]	[redacted]	1/6
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, Nové Město, 115 68	00063410	4/6

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2081	1123	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nové Město, č.p. 1677		bydlení	památkově chráněné území	2081

Jiná práva - Bez zápisu	
Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

Věcné břemeno bytu		
VECNE BREMENO PRO CP.1677 UZIVANI 1 BYT. JEDNOTKY KOLAUDACNI ROZHODNUTI C.J. VYST. 1038/78-LA/JA-2/1677 ZE DNE 28.4.78		
Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková 3048/2, Praha 10, Záběhlice, 106 00 Praha 106, RČ/IČO: 00034771	Parcela: 2081 Stavba: Nové Město, č.p. 1677	Z-45217/2003-101 Z-45217/2003-101
Listina Vznik práva ze zákona zákon č. 297/1992		
	POLVZ:59/1994	Z-1000059/1994-101

Jiné zápisy	
Typ vztahu	
Vztah pro	Vztah k
Změna výměr obnovou operátu	
	Parcela: 2081
	Z-71383/2004-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
 Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2010 10:30:18

Priloha č. 1

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1240

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Dohoda o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. REH 209/1992

POLVZ:1030/1992

Z-1001030/1992-101

Pro: Wünschová Pujmanová Alexandra JUDr., [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:260/1997

Z-1000260/1997-101

Pro: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, Nové Město,
115 68

RČ/IČO: 00063410

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 32 D-1513/2005 -294 ze dne 10.04.2007. Právní
moc ke dni 30.05.2007.

Z-93526/2007-101

Pro: Daneš Filip, [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

Daneš Jakub, [redacted]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.08.2010 11:33:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SČD

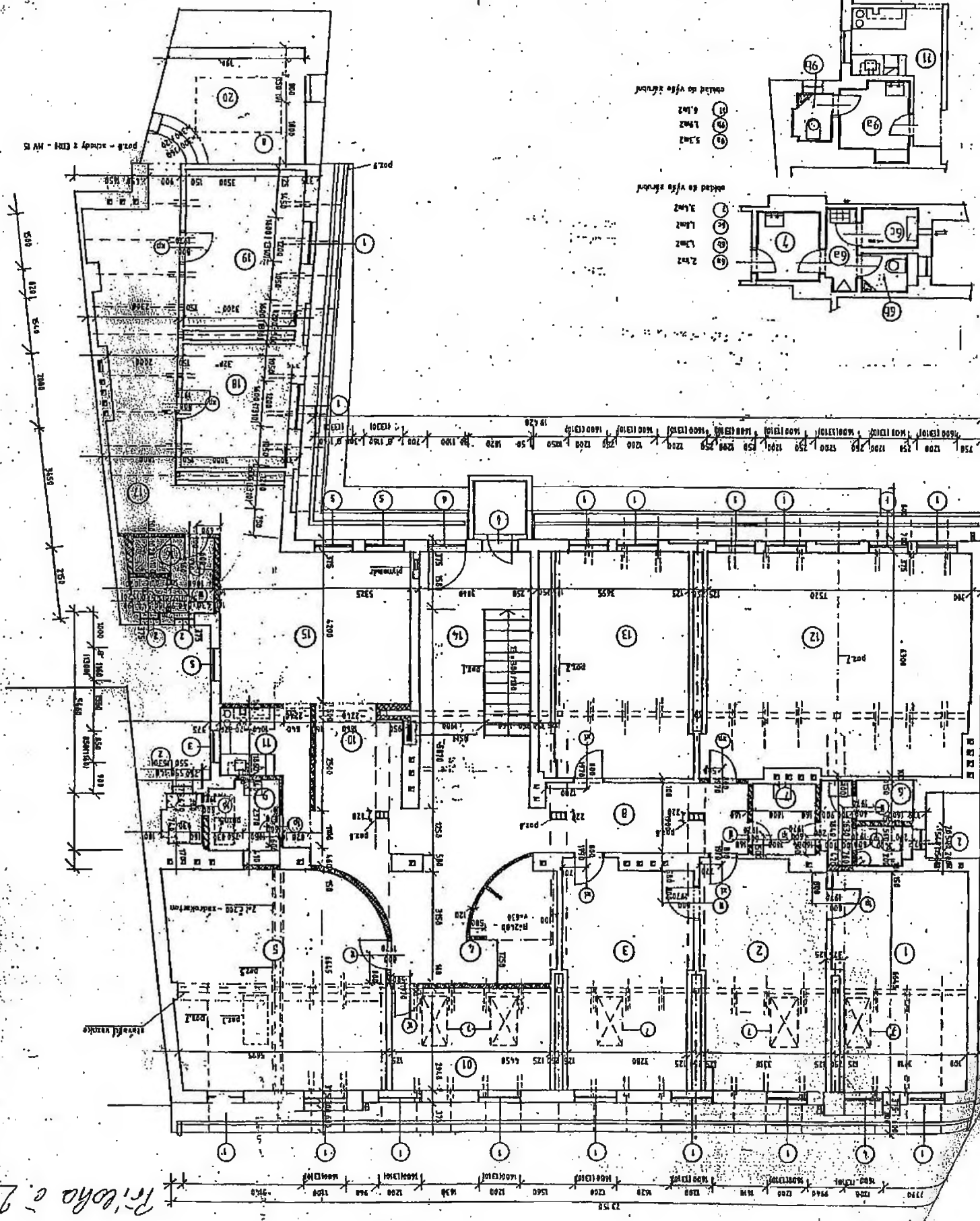
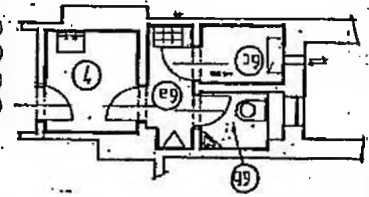
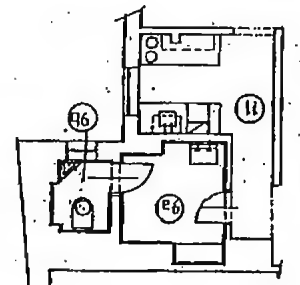
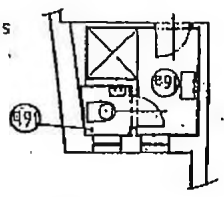
2/1/44 -
 2347, 2939/44 - 92/1/1
 N.C. 44

societăți zăritenți

obiect de vînzare 2.3m
 6a - 3.3m²
 6b - 1.1m²



obiect de vînzare
 9a - 5.3m²
 9b - 1.9m²
 9c - 6.1m²

obiect de vînzare
 6a - 2.9m²
 6b - 1.3m²
 6c - 1.4m²
 6d - 3.4m²



Planșă nr. 2

Příloha č. 3

Správce: JUDr. Alexandra Wünschová Pujmanová
adresa: 
účet č.: 

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 20317

Datum zápisu: 12.května 1993

Obchodní firma: GERANI s.r.o.

Sídlo: Praha 10, Minská 625/9, PSČ 101 00

Identifikační číslo: 492 42 245

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- reklamní a marketingová činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- zprostředkování studia cizím st.příslušníkům na českých vys. školách a jejich pobytu v ČR
- správa a údržba nemovitostí

Statutární orgán:

jednatel: Eva Ročková, r.č. [redacted]

Jednatel zastupuje společnost samostatně. Za společnost podepisuje tak, že k vytištěné nebo otištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.

Společníci:

Nikolaos Balamotis, r.č. [redacted]

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

Radislava Balamotisová, [redacted]

Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Datum sepsání společenské smlouvy: 8.2.1993

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Obchodní rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 110012_005505 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 101

dne 29.04.2010 v 11:40

Podpis ...

Razítko:

Kohoutova Ivona

22.11.1999

N1-90.

Priloha č. 5

M. V. ULLAKOVA
FAX: 21097539

ODBOR VÝSTAVBY OBVODNÍHO ÚŘADU V PRAZE 1

115 68 Praha 1, Vodičkova 16, telefon 2491 2438, 2491 3158, 2491 4481

Dle rozdělovníku :

Vaše značka:

Naše č.j.

Praha dne: 15.6.1994

Výst. 2347/94-Šh/F/2/1677
2949.

Věc :

Kolaudační rozhodnutí

Stavobník Petr Janda AD rekl. agentura podal dne 10.5.1994 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro změnu stavby : stavební úpravy kanceláří, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 24.1.1994 pod č.j. Výst. 195/94-Šh-2/1677.

Odbor výstavby OÚ v Praze 1, podle § 82 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění zák. 103/90 Sb. a zák. č. 262/92 Sb. o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/

povoluje užívání

změny stavby : kanceláří ve 4. patře v domě čp. 1677, Praha 1, Nové Město, Štěpánská 20.

Stavba obsahuje:

9x kancelář, 2x společenská místnost, 2x WC s předalíní, 1x WC, předstíh, sprcha, čajová kuchyňka, vstupní hala, komunikační prostor, místnost kotle ET.

Vytápění plynové etážové s osazením plyn. kotle turba Neirit o výkonu 32 kW.

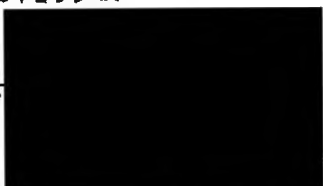
Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách : do 30.6.1994 bude osazeno definitivní zábradlí u schodiště a balkonových dveří

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

O d ů v o d n ě n í :

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání spojeném s místním setřením, které se konalo dne 7.6.1994.

Vyřizuje / linka Švih



UVÁDĚJTE NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ

104 1260 14

Ke stavbě se vyjádřily tyto dotčené orgány státní správy a účastníci řízení : OHS-1 a majitelé domu.

Jejich stanoviska nejsou záporná ani protichůdná.

Ke kolaudaci stavby byly předloženy kolaudační doklady.

V řízení bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle schválené dokumentace ve stavebním řízení, že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení.

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

Příloha: 1 x ověř.PD
skuteč.provedení

Ing. Zuzana Šimánková
vedoucí odboru výstavby OÚ-1

Rozdělovník :

Doručuje se jako účastníku řízení:

- 1) stavebník : [redacted]
- 2) majitelé domu :
 - MČ P1 zast. SOM OÚ-1
 - pí Michaela Danešová, [redacted]
 - JUDr. Alexandra Wünschová, [redacted]

Na vědomí:

- 1/ spisy A-10
- 2/ arch.plány + ov.dok.
- 3/ OHS 1
- 4/ MS SPO-1
- 5/ OÚR MHMP
- 6/ ZIO OÚ 1