1) smlouva o nájmu nebytových prostor ze 23.01.2004

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městska část Praha 10
Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
Zastoupená: Ing. Antonínem Weinertem, Csc., zástupcem starosty m. č. Praha 10
Bankovní spojení: č.ú. 189026-2000733369/0800
(dále jen pronajímatel)

a

(tato shora uvedená adresa trvalého pobytu je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 503, o celkové výměře 448.30 m², nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží, v domě č. p. 262, v k.ú. Vršovice, ulice Moskevská, č.o. 57, Praha 10, (dále jen nebytový prostor). Plán nebytového prostoru tvoří přílohu č. 1a a č. 1b této smlouvy.

2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.

3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma TOMMI-holding, s.r.o. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

II.
Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely:
galerie, společenské zařízení se stálou výstavou obrazů, prodejní, galerijní centrum a prezentace Prahy 10

III.
Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 2 roky, s následným prodloužením nájmu o dalších 5 let v případě řádného plnění podmínek smlouvy o nájmu.

2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.

3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 2 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.

4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevezme.

IV.
Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
448,30 m^2 50 Kč/m^2/rok (slovy:Padesát korunčeských)
Celkem řádné nájemné činí: 22 415 Kč za rok (slovy:Dvacetdvatisícčtyřistapatnáct korun českých).
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 5 604 Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS, a.s., číslo účtu 189026-2000733369/0800.

2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel

nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.

5. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

6. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.

7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).

8. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.

9. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/1986 Sb.

V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsaný v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě

vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.

3. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájmem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.

4. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.

5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.

6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.

7. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.

8. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 ost. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto

8. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.

9. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.

10. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.

11. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

12. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

13. S ohledem na stávající kolaudaci nebytového prostoru zajistí vlastník objektu změnu užívání nebytového prostoru, a to do 1 roku od podpisu smlouvy o nájmu. Nájemce se zároveň podpisem této smlouvy zavazuje spolupracovat s pronajímatelem při probíhajícím řízení na změnu užívání prostor.

VI.
Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně

pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. , úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma mluvními stranami.

4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

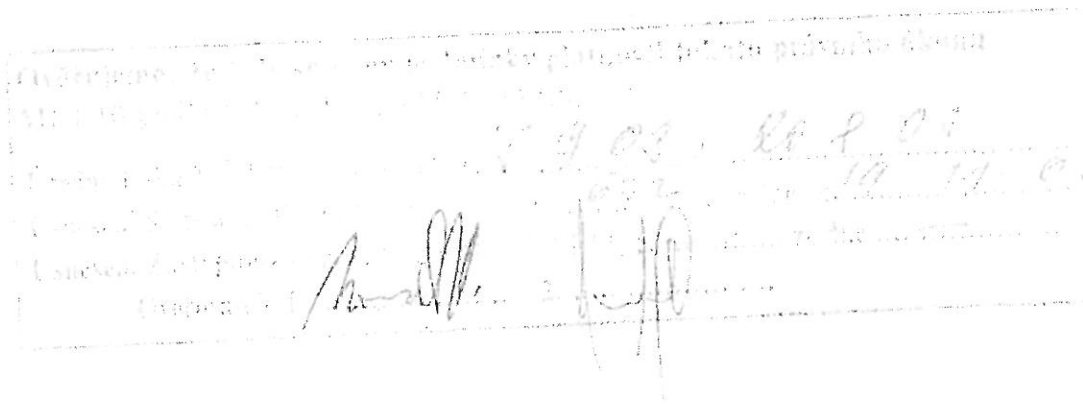
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne

.....
nájemce

V Praze dne

.....
pronajímatel

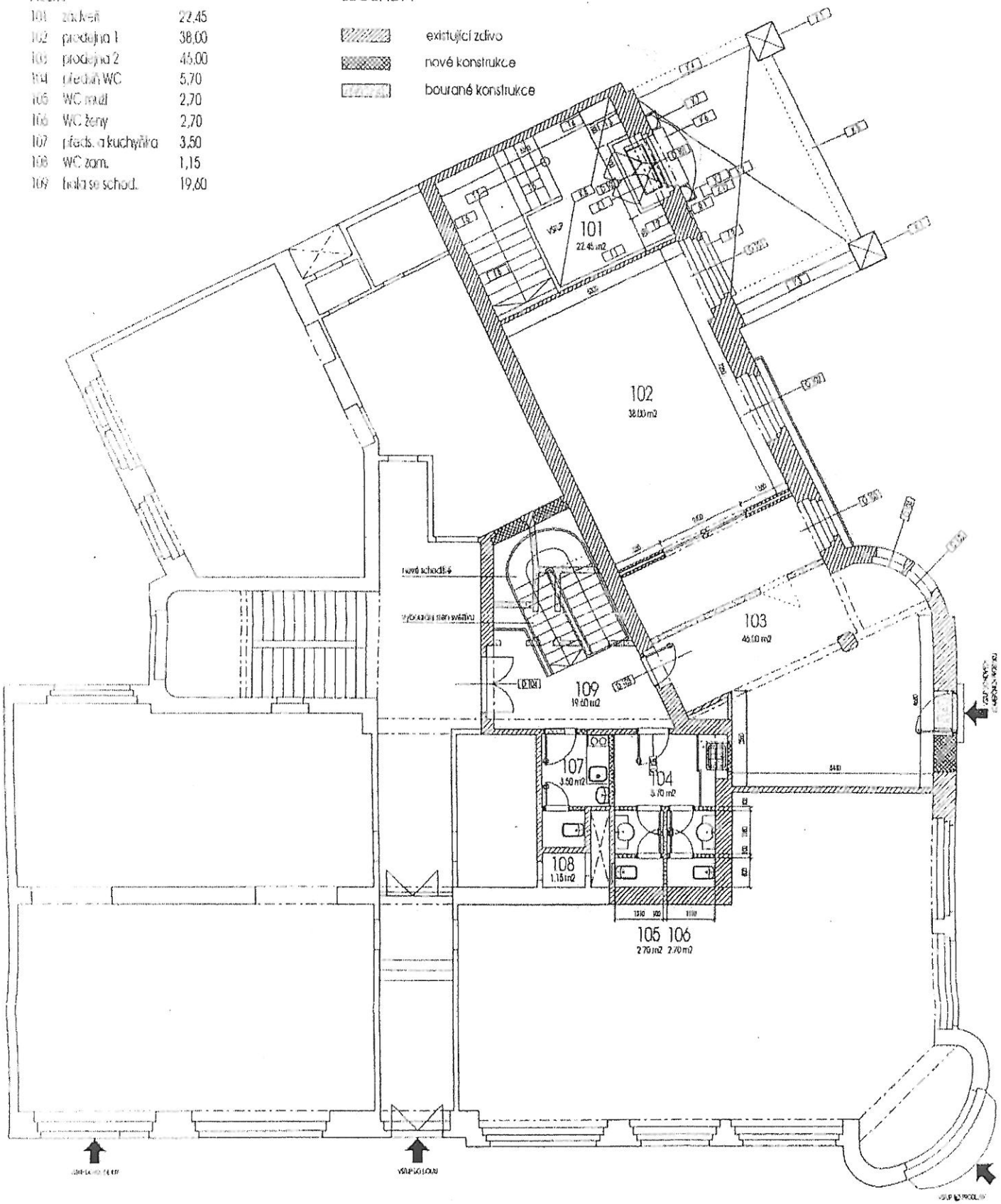


Přízemí

101	zázemí	22,45
102	prodejna 1	38,00
103	prodejna 2	46,00
104	předsíň WC	5,70
105	WC muži	2,70
106	WC ženy	2,70
107	předs. a kuchyňka	3,50
108	WC zam.	1,15
109	hala se schod.	19,60

LEGENDA

- existující zdivo
- nové konstrukce
- bourané konstrukce



PŘÍLOHA A

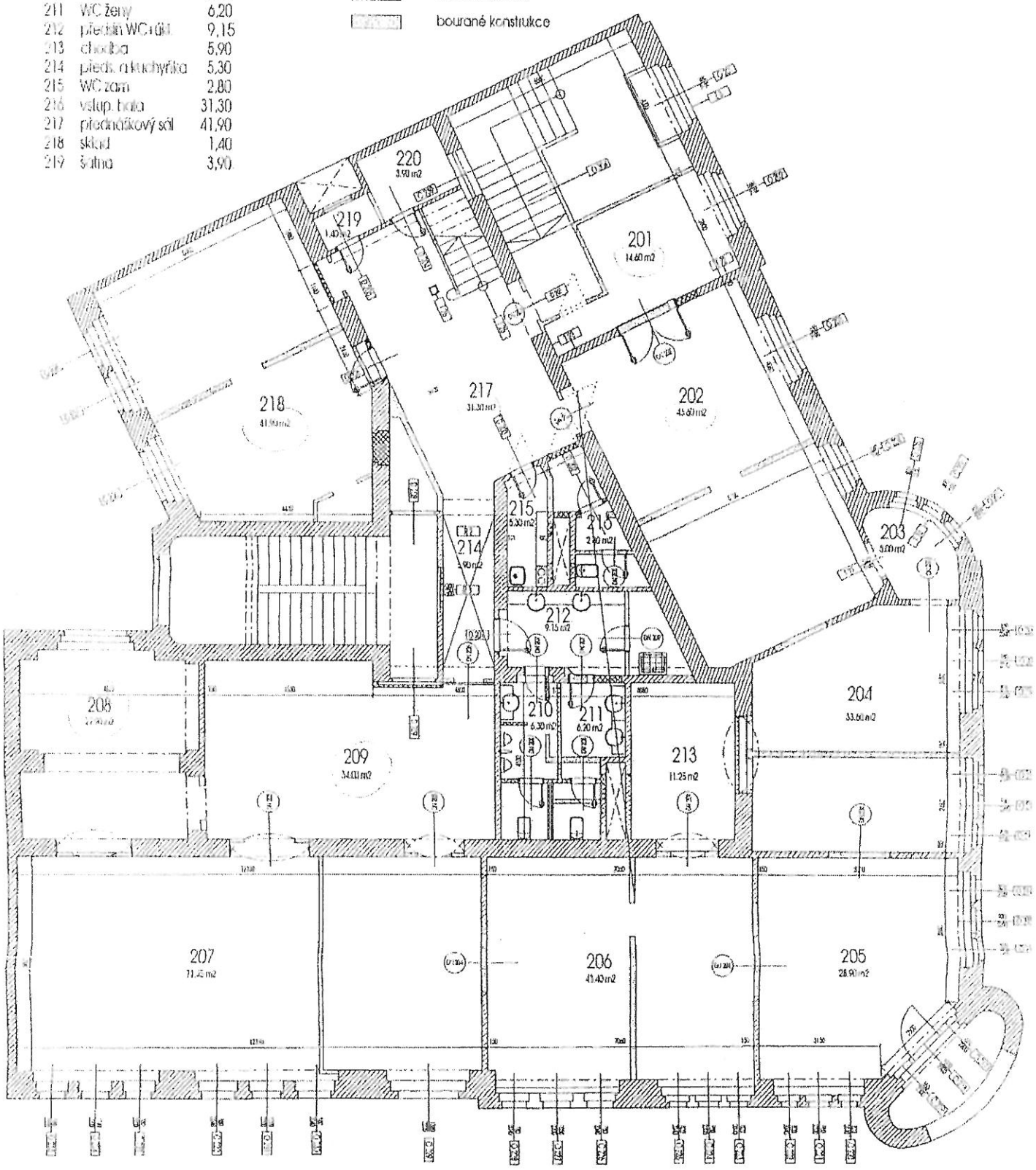
201	galerie	14,60
202	výstavní místnost	46,60
203	ostatní	5,00
204	výstavní místnost	33,60
205	výstavní místnost	28,90
206	výstavní místnost	43,40
207	výstavní místnost	71,45
208	výstavní místnost	22,90
209	výstavní místnost	34,00
210	WC muži	6,30
211	WC ženy	6,20
212	předsíň WC + úklid	9,15
213	chodba	5,90
214	předs. a kuchyňka	5,30
215	WC zam	2,80
216	vstup. hala	31,30
217	přednáškový sál	41,90
218	sklad	1,40
219	šatna	3,90

LEGENDA

existující zdivo

nové konstrukce

bourané konstrukce



PŘÍLOHA č.2 NÁJEMNÍ SMLOU

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 11.2003

Vlastník MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Správce TOMMI holding, sro
BAŠKIRSKÁ 1408/9
101 00 PRAHA 10
Tel.: 272739670

Ič vlastníka 00063941
Ič správce 45280355
DIč správce 008-45280355
Banka ČS a.s.
Účet č.:189026-2000733369/0800

Nebytový prostor č.: 503
Var.symbol:262503

MOSKEVSKÁ 262,00/57
PRAHA 10

Nájemce

1
okres:
Ič :

Peněžní ústav:
číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Účel využití: MUZEUM

Směrné číslo: 0046 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. ploch ÚT	TUV
zádveří	22.45	50.00	1122.50	0.00	0.00
vstup	14.60	50.00	730.00	0.00	0.00
výstavní místnost	46.60	50.00	2330.00	0.00	0.00
zimní zahrada	5.00	50.00	250.00	0.00	0.00
výstavní místnost	33.60	50.00	1680.00	0.00	0.00
výstavní místnost	28.90	50.00	1445.00	0.00	0.00
výstavní místnost	43.40	50.00	2170.00	0.00	0.00
výstavní místnost	71.45	50.00	3572.50	0.00	0.00
výstavní místnost	22.90	50.00	1145.00	0.00	0.00
výstavní místnost	34.00	50.00	1700.00	0.00	0.00
wc-muži	6.30	50.00	315.00	0.00	0.00
wc-ženy	6.20	50.00	310.00	0.00	0.00
předsíň-úklid	9.15	50.00	457.50	0.00	0.00
sklad	11.25	50.00	562.50	0.00	0.00
předsíň	5.90	50.00	295.00	0.00	0.00
kuchyňský kout	5.30	50.00	265.00	0.00	0.00
wc-personál	2.80	50.00	140.00	0.00	0.00
hala	31.30	50.00	1565.00	0.00	0.00
ostatní prostory	41.90	50.00	2095.00	0.00	0.00
sklad	1.40	50.00	70.00	0.00	0.00
šatna	3.90	50.00	195.00	0.00	0.00
Počet místností 20 Podlaží 2	448.30		22415.00	0.00	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 1868.00

1868.00

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné 1100.00
Kominické služby 20.00

1120.00

Tato příloha pokračuje na druhém listu !

Celkem nájemné a služby měsíčně 2788.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

TOMMI - holding,
spol. s r.o.
správa bytového a domovního fondu
předpis nájmu
BAŠKÍRSKÁ 1408/9, PRAHA 10
IČO 452 ... 9867

Praze 8.10.2003
V ..... dne .....

Francouzová
.....
Správce

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Zápis vybavení prostoru

Vybavení	Datum pořízení	Nákup. cena x počet	Doprava a montaž	Celkem	Opotř. %
byt.vodoměr SV	02.2001	1050.00	0.0	1050.00	12.5

TOMMI - holding,
spol. s r.o.
správa bytového a domovního fondu
předpis nájmu
BAŠKIRSKÁ 1406/9, PRAHA 10
IČO 462 80 888

Protokol o předání; převzetí - BYTU /N.P.

WALDESOVO MUZEUM

číslo bytu 503 ; v domě č.p. 262 ; č.orient. 57 ; v ulici-náměstí MOSKEVSKÁ ; Praha 10

uživatel ..... kterému byl byt(NP) přidělen rozhodnutím Rady MČ P 10 č. 492 dne 8.9.03 č.j. .....

V podlaží 1. NP / 2. NP, skládá se z ..... kuchyně, ... pokojů, ... předsíně, ... haly, ... komory, ... spíže,

..... koupelny, ... záchodů, ... balkonů, ... sklepů, dále se skládá .....

A. Celkový stav

	Vybavení a zařízení	Popis a stav
1.	Elektrické vedení (vedeno kde) Druh napětí Elektroměr (umístěn)	ve zdi [X] jinde [ ] 230 V [X] 380 V [ ] v bytě [ ] mimo byt [X] NA CHODBĚ DOMU
2.	Topení	lokální [X] ÚT [ ] měřiče [ ]
3.	Plynovod (veden kde) Plynoměr (umístěn)	ve zdi [X] na zdi [ ] v bytě [ ] mimo byt [X] v přízemí
4.	Vodovod vodoměr v bytě	kuchyň [ ] koupelna [ ] WC [ ] ostatní ..... SV [ ] TV [ ] počet [ ] počet [ ]
5.	Stav vnějších nátěrů oken vestavěné skříně	nový [ ] dobrý [ ] špatný [ ] počet [ ] kde .....
6.	Obklady stěn	kuchyň [ ] koupelna [ ] WC [ ] ostatní .....
7.	Rolety Žaluzie	vnější [ ] vnitřní [ ] vnější [ ] vnitřní [ ]
8.	Zvonek u vchod.dveří domu	el. vrátný [ ] domácí tel. [ ] původní (jen mluvení)
9.	Sklepy	jsou [ ] nejsou [ ]

B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	počet	
Kuchyň	kamna, radiátory		WAW [ ] radiátor ÚT [ ] kotel [ ]
	sporák		plynový [ ] kombi [ ] el. [ ] vlastní [ ]
	mycí dřez		MČ [ ] uživatele [ ]
	kuchyňská linka		MČ [ ] uživatele [ ] není [ ]
	podlaha		PVC [ ] parkety [ ] dlažba [ ]
	výlevka		[ ]
	baterie		směsné [ ] stud.voda [ ] tepl.voda [ ] počet [ ] počet [ ] počet [ ]
Pokoje	počet pokojů		
	kamna, radiátory		WAW [ ] radiátor ÚT [ ] kotel [ ]
	podlaha		PVC [ ] parkety [ ] dlažba [ ]

C.

Kompletní	kamna, radiátory		WAW		radiátor UT		kotel	
	sprchový kout		nový		dobrý		špatný	
	vana		nová		dobrá		špatná	
	umyvadlo		nová		dobrá		špatná	
	ohřívač vody		plynový		elektrický		typ/číslo	.....
	+ stav		nový		dobrý		špatný	
	ohřívač vzduchu		nový		dobrý		špatný	
	podlaha		PVC		dlažba		jiná	.....
	baterie		sprchová		vanová		umyvadl.	
Záchod	WC		mísa+nadr.		combi		Aqva	
	podlaha		PVC		dlažba		jiná	.....
Předstň	podlaha		PVC		parkety		dlažba	jiná .....
Komora	podlaha		PVC		parkety		dlažba	jiná .....
Spíže	podlaha		PVC		parkety		dlažba	jiná .....
Balkony	podlaha		beton		dlažba		lepenka	
	zábradlí		kovové		zděné		kombin.	
Ostatní								

Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatní	celkem

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt (NP) se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najetého bytu (NP) či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Týtéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní do bytu (NP) správou domu instalováno a bude části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu (NP) v nájemní době". Právo užívat byt (NP) zanikne písemnou dohodou mezi majitelem a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt (NP) užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání končit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo majiteli.

POMSO - holding,
spol. s r.o.
správa bytového a domovního fondu
NAŠKIRSKA 1408/9, PRAHA 10
IČO 452 80 355

zapsal: .....
jméno a podpis: [signature]

V Praze dne: 23. 9. 03

uživatel: .....

C. Změny stavu vybavení a zařízení bytu (NP) v nájemní době:

VODOMĚR SV č. 0800 2838-CO stav 416,946
umístěn v místnosti pro kotel na ohřev TUV

MÍSTNOSTI BUDOU VE SHLODNÉ ZOZDĚLENY DLE PŮDORYSNÉHO PLÁNKU

PODLAHY: VE VĚTŠINOVÝCH MÍSTNOSTECH PARKETY
ZÁDVEŘÍ - DLAŽBA
CHODBA - -11-
WC - -11-
OSTATNÍ - PVC

VYBAVENÍ: 1x UMYVADLO S PÁKOVOU BATERIÍ
1x WC KOMBI
2x MÍSCE
1x VÁLEČKA S PÁKOVOU BATERIÍ

ÚT + TUV - PLYNOVÝ KOTEL BEREMA ELMO
~~ÚT — PLYNOVÝ KOTEL~~

PLYNOMĚR - V PŘÍZ. DOMU č. 5113115 stav 6309,84

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

D. Stav bytu při odevzdání:

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

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

Zjištěné závady:

V NP MČ PONECHALA NÁBITEK - 4x KŘESLO ČERNÉ
1x KANCEL. ŽIDLE
12x DŘEVĚNÁ ŽIDLE S KOVOVOU KONSTRUKCÍ
2x PSACÍ STŮL
3x SKŘÍŇKA
2x KULATÝ KONF. STOLEK
1x STŮL NOBL
4x ČERNÉ KŘESÍLKO S DŘEVĚNÝM OPĚCHADLEM

Povinnost platit úhradu za užívání bytu končí dne: .....

Za užívání bytu bude placeno do: .....

zapsal: ..... V Praze dne: ..... uživatel: .....
jméno a podpis

Nová adresa nájemníka: .....

*) Skrtněte co se nehodí

2) dodatek č.1 ze dne 28.02.2007

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
Zastoupená: Ing. Antonínem Weinertem, CSc., zástupcem starosty MČ Praha 10
IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941
Bankovní spojení: č.ú. 20036-2000733369/0800
(dále jen pronajímatel)

a

adresa nebytového prostoru: NP č. 503, Moskevská 262/57, Praha 10
(dále jen nájemce)

uzavírají
tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 1. 2004

I.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi shora uvedenými stranami dne 23. 1. 2004 (dále jen „dodatek č.1") je uzavírán na základě usnesení ZMČ Praha 10 č. 22/19/2006 ze dne 22. 6. 2006 o změně periodicity plateb nájemného a dále na základě rozhodnutí RMČ č. 55 ze dne 7. 2. 2007.
Shora uvedená Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi shora uvedenými stranami dne 23. 1. 2004 (dále též „smlouva") se tímto dodatkem č. 1 mění následujícím způsobem:

II.

1. V článku III. „Doba nájmu a skončení nájmu" se mění odst. 1., který nadále bude znít takto:
   „1. Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31. 1. 2011."
2. V článku IV. „Nájemné a úhrada za služby" se mění odst. 1 a 2, a nahrazují se textem následujícího znění:
   „1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
   448, 30 m² 50,- Kč/m²/rok (slovy: padesát korun českých)
   Celkem řádné nájemné činí: 22 415,- Kč za rok (slovy: dvacetdvatisícčtyřistapatnáct korun českých).
   Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1.868,-Kč na účet pronajímatele uvedený ČS, a.s., číslo účtu 20036-2000733369/0800, v.s. 262503.
   2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného měsíce, za nějž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění mimo bod 2, čl. IV této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad."

III.

Dosavadní text čl. V. odst. 7. se na za posledně uvedenou číslicí označuje písm.a)
Za ustanovení čl. V. odst. 7. písm. a) se doplňuje nové ustanovení označené písm. b) o následujícím znění :

„ b) S ohledem na část účelu nájmu definovaného v čl. II. smlouvy slovy: „prezentace Prahy 10" je nájemce oprávněn požádat pronajímatele 1x ročně o provedení oprav, údržby i stavebních úprav (vše dále jen „práce") nebytového prostoru na náklady pronajímatele, a to do limitu 50 000 Kč ročně včetně DPH. K žádosti nájemce doloží podklady dle požadavku pronajímatele, tedy zejména popis požadovaných prací s jejich odůvodněním a případnou kalkulací finančních nákladů na jejich provedení. Nájemce může v odůvodněných případech požádat v jednom roce o provedení prací za částku vyšší, a to do výše dosud nevyčerpaných limitů z předcházejících či i následujících let nájmu, nejvýše však do výše limitů daných násobkem ročního limitu a počtu let, na který bylo sjednáno trvání nájmu od uzavření dodatku č. 1. Žádost pronajímatel posoudí a předloží k rozhodnutí příslušnému orgánu pronajímatele – Radě městské části Praha 10. Pronajímatel práce provede výlučně na základě kladného rozhodnutí shora uvedeného orgánu, a to do výše tímto orgánem schválené."

IV.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004 zůstávají beze změn.

2. Součástí dodatku č. 1 je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004.

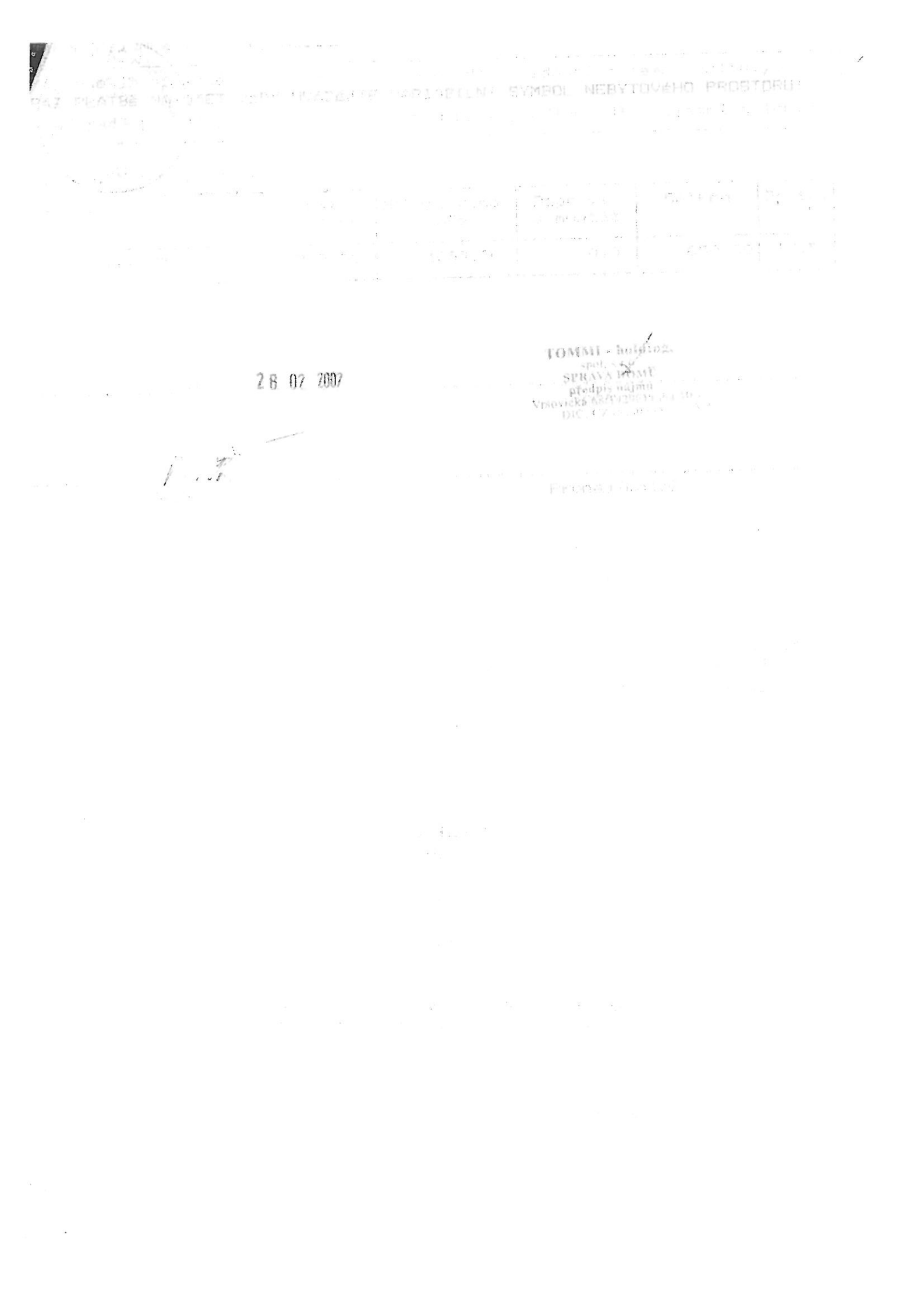
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po podpisu oběma smluvními stranami.

4. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne 28. 11. 2007 V Praze dne 28. 11. 2007

....

nájemce pronajímatel



PAŽ PLATBĚ NA ÚČET [illegible] SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU

28 02 2007

TOMMI - holding,
spol. s r.o.
SPRÁVA DOMŮ
předpis nájmu
Vršovická 68/[illegible]
DIČ [illegible]

Pronajímatel

3) dodatek č.2 ze dne 22.12.2010

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty MČ Praha 10
IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941
Bankovní spojení: č.ú. 20036-2000733369/0800
(dále jen pronajímatel)

a

adresa nebytového prostoru: NP č. 503, Moskevská 262/57, Praha 10
(dále jen nájemce)

uzavírají
tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 1. 2004

I.

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi shora uvedenými stranami dne 23. 1. 2004 (dále jen „dodatek č.2") je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 1219 ze dne 18.11.2010 o prodloužení doby nájmu.
Shora uvedená Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi shora uvedenými stranami dne 23. 1. 2004 (dále též „smlouva") se tímto dodatkem č. 2 mění následujícím způsobem:

II.

1. V článku III. „Doba nájmu a skončení nájmu" se mění odst. 1., který nadále bude znít takto:
„1. Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31. 1. 2014."

III.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004 zůstávají beze změn.

2. Součástí dodatku č. 2 je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 23. 1. 2004.

3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po podpisu oběma smluvními stranami.

4. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne .....

.....
nájemce

V Praze dne 22-12-2010

.....
pronajímatel

Úřad městské části Praha 10 vyhlašuje
v termínu od 15. 7. 2003 do 20. 8. 2003 do 14.00 hodin
VEŘEJNOU NABÍDKU
na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor WALDESOVA MUZEA

Název, sídlo, telefon a fax zadavatele
Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38
zastoupená starostou městské části Praha 10 Ing. Milanem Richterem
telefon: 267 093 111, fax 272 739 587, IČ 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10, č. účtu 9021-2000733369/0800

Předmět nabídky
Jedná se o nebytový prostor č. 503, v objektu č.p. 262, v k.ú. Vršovice, ulice Moskevská, č.o. 57, Praha 10. Nebytový prostor je připraven k provozování výstavní a galerijní činnosti. Městská část Praha 10 požaduje jako účel nájmu provozování výstavní a galerijní činnosti a zachování expozice o Vršovicích v části nebytového prostoru.

Základní údaje o nebytovém prostoru
Umístění a výměra nebytového prostoru – nebytový prostor se nachází:
- v 1. nadzemním podlaží o výměře 22,45 m^2 (vstup – zádveří)
- ve 2. nadzemním podlaží o výměře 425,85 m^2 (galerie, výstavní místnosti, přednáškový sál, sociální zařízení pro muže a ženy, předsíň, chodba, sklad, šatna)

Celková výměra nebytového prostoru činí 448,30 m^2.

Prohlídka nebytového prostoru
Prohlídka nebytového prostoru bude umožněna **ve dnech 5. 8. 2003 ve 14.00 hodin a 19. 8. 2003 ve 14.00 hodin**. Sraz je přímo před objektem Waldesova muzea.

Nájemné
Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navrhované vybraným budoucím nájemcem, a to za celý nebytový prostor v Kč/m^2/rok. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případné vybavení nebytového prostoru a za služby spojené s jeho užíváním (osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé užitkové vody, STA, úklid apod.).

Podmínky přijetí do výběrového řízení, výběrová kritéria
Žadatel o nájem nebytového prostoru – Waldesova muzea se může přihlásit do výběrového řízení **v termínu od 15. 7. 2003 do 20. 8. 2003 do 14.00 hodin**, a to:
1. podáním písemné přihlášky - *tiskopis přihlášky obdrží žadatel v informační kanceláři Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 68*
2. přihláška musí obsahovat:

- záměr využití nebytového prostoru - projekt *(městská část Praha 10 požaduje jako účel nájmu provozování výstavní a galerijní činnosti a zachování expozice o Vršovicích v části nebytového prostoru)*
- návrh nájemného za celý nebytový prostor v Kč/m^2/rok
- návrh doby nájmu nebytového prostoru
- reference a doklad o předcházejících zkušenostech s výstavní činností
- živnostenské oprávnění (živnostenský list, koncesní listina, výpis z obchodního rejstříku)
- úředně ověřený podpis.

Do výběrového řízení budou zařazeny pouze žádosti, které budou splňovat požadované náležitosti. Pokud pronajímatel po vydání svého rozhodnutí shledá, že údaje uvedené v žádosti žadatele, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezakládají na pravdě nebo nejsou úplné, má právo zrušit své rozhodnutí a uzavřít smlouvu o nájmu s náhradníky stanovenými v rámci výběrového řízení.

Výběrová kritéria

- zájem obce, s přihlédnutím k záměru na využití nebytového prostoru
- kvalita a rozsah navrhovaného projektu
- nabízená výše nájemného za nebytový prostor v Kč/m^2/rok.

Zadavatel přisuzuje všem kritériím stejnou váhu.

Vyhodnocení veřejné nabídky

Vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytového prostoru - Waldesova muzea provede výběrová komise, a to s určením pořadí nabídek žadatelů podle výběrových kritérií. Toto vyhodnocení bude spolu se žádostmi uchazečů předloženo ke schválení Radě m. č. Praha 10. Rozhodnutí Rady m. č. Praha 10 bude konečné. O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.

Kolaudace

Vzhledem k tomu, že předmětný nebytový prostor není pro navrhovaný účel využití zkolaudován (stávající kolaudace nebytového prostoru = kanceláře), zajistí změnu užívání vlastník objektu – městská část Praha 10, a to do 1 roku od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo poskytnout zvýhodněné podmínky s přihlédnutím k zájmům obce a v případě nutnosti zajištění základní občanské vybavenosti. Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.Výsledky výběrového řízení budou zveřejněny na úřední desce Úřadu m. č. Praha 10.

Mgr. Tomáš Vacek
vedoucí odboru obecního majetku

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
48

Vyvěšeno: 15. 7. 2003
Sňato: 20. 8. 2003

Úřad městské části Praha 10

5) usnesení RMČ č.632 ze dne 19.11.2003

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 632
ze dne 19. 11. 2003

k návrhu na změnu části usnesení RMČ Praha 10 č. 492 ze dne 8. 9. 2003 k návrhu na vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA

Rada městské části Praha 10

I. zrušuje

v usnesení RMČ Praha 10 č. 492 ze dne 8. 9. 2003 část I – schválení vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA a uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, sloupec „Na dobu", u uchazeče pana Františka Vlacha

Ulice	čNP Podl.	Počet m^2	Kvalita Kolaudace	Uchazeč	Záměr využití NP	na dobu	Návrh nájemného
Moskevská 262/57	503 1.NP 2.NP	22,45 425,85	a) kanceláře	F	galerie, společenské zařízení se stálou výstavou obrazů, prodejní, galerijní, společenské centrum a prezentace Prahy 10	7 let	50 Kč/m^2/rok, tj. 22 415 Kč/rok
				náhradník:	výstavní a galerijní činnost (současné české a mezinárodní umění a design) se zachováním stálé expozice o Vršovicích v části prostoru muzea	do 31. 12. 2008 s možností prodloužení	symbolické nájemné, popř. 12 000 Kč/rok

V ostatním zůstává usnesení beze změny.

II. schvaluje

vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA a uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor na dobu určitou 2 roky

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 632
ze dne 19. 11. 2003

k návrhu na změnu části usnesení RMČ Praha 10 č. 492 ze dne 8. 9. 2003 k návrhu na vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA

Rada městské části Praha 10

I. zrušuje

v usnesení RMČ Praha 10 č. 492 ze dne 8. 9. 2003 část I – schválení vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA a uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, sloupec „Na dobu", u uchazeče pana Františka Vlacha

Ulice	čNP Podl.	Počet m^2	Kvalita Kolaudace	Uchazeč	Záměr využití NP	na dobu	Návrh nájemného
Moskevská 262/57	503 1.NP 2.NP	 22,45 425,85	a) kanceláře		galerie, společenské zařízení se stálou výstavou obrazů, prodejní, galerijní, společenské centrum a prezentace Prahy 10	7 let	50 Kč/m^2/rok, tj. 22 415 Kč/rok
				náhradník:	výstavní a galerijní činnost (současné české a mezinárodní umění a design) se zachováním stálé expozice o Vršovicích v části prostoru muzea	do 31. 12. 2008 s možností prodloužení	symbolické nájemné, popř. 12 000 Kč/rok

V ostatním zůstává usnesení beze změny.

II. schvaluje

vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor WALDESOVA MUZEA a uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor na dobu určitou 2 roky

Ulice	čNP Podl.	Počet m^2	Kvalita Kolaudace	Uchazeč	Záměr využití NP	na dobu	Návrh nájemného
Moskevská 262/57	503 1.NP 2.NP	 22,45 425,85	a) kanceláře		galerie, společenské zařízení se stálou výstavou obrazů, prodejní, galerijní, společenské centrum a prezentace Prahy 10	2 roky	50 Kč/m^2/rok, tj. 22 415 Kč/rok

Ing. Milan R i c h t e r
starosta

Mgr. Petr H o r á k
statutární zástupce starosty

Předkladatel: Mgr. Horák, statut. zást. starosty
Anotace: 6
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Vacek, ved. OOM