

## Důvodová zpráva

žadatel: **Školní jídelna, Praha 10, Vršovická 68/1429, příspěvková organizace**  
adresa: **Vršovická 1429/68, Praha 10**  
správce nemovitosti: **Praha 10 - Majetková, a.s.**

Školní jídelna, Praha 10, Vršovická 68/1429, příspěvková organizace (dále jen „nájemce“), má v nájmu nebytové prostory v budově Úřadu městské části Praha 10 na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/655 ze dne 24. 5. 2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 8. 2011. Nájemce žádá o pronájem kanceláře nacházející se vedle současných kanceláří, které má již v pronájmu. Nájemce je srozuměn se skutečností, že nájem nebytových prostor je pouze do začátku zahájení rekonstrukce budovy.

**Vyjádření OBN/NP:** Nemá námitek k uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/655, kterým bude výměra předmětu nájmu navýšena o 18,50 m<sup>2</sup>. Výše nájemného je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10, kde je určeno nájemné v minimální výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (bod 5.3.3).

## Žádost nájemce

Dobrý den pane vedoucí,

Žádám Vás o přidělení kanceláře č. 122 do pronájmu, která se nachází hned vedle „nás“, budova C, 1. patro. Je pro nás pozičně a strategicky ideální, aktuálně se nemůžeme nikam vejít. O kancelář, byt na kratší dobu žádám dlouhodobě a bohužel nebyla nikdy žádná volná. Tato volná je. Potřebujeme z ní vytvořit, jednací místnost, archiv účtárny, kancelář pro účetní. Aktuálně se mi v jedné malé kanceláři střídají 4 zaměstnanci z různých profesních zaměření. Nejsme schopni vytvořit vhodné pracovní podmínky v rámci pracovního prostředí. Kancelář nám velmi pomůže v naší aktuální situaci a to přes to, že se budeme v příštím roce stěhovat. Kancelář je po pánech ze společnosti Aconta s.r.o.

Děkuji

S pozdravem

Mgr. Jaroslav Vrtiška  
ředitel organizace



email: [vrtiska@sjp10.cz](mailto:vrtiska@sjp10.cz), [www.sjp10.cz](http://www.sjp10.cz)  
tel: +420 739 252 700 ; +420 267 093 540

IC Praha 10  
zručeno: 07.04.2021  
10 – 163792/2021

ity: 1 přílohy: sv.příloh:



mp10es148971b

**Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/655 včetně dodatku č. 1**

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

jezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

Vršovická 68

101 38 Praha 10 - Vršovice

Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 10

Bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

Školní jídelna, Praha 10, U Roháčových kasáren 19, příspěvková organizace

se sídlem U Roháčových kasáren 1381/19, Praha 10

IČ 71212311

DIČ CZ71212311

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Pr, vložka 946

(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)

zastoupena

trvale bytem

(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. C123 a C124, o celkové výměře 37 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
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 IKON spol. s r.o. Případnou změnu mandátáře 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: kanceláře

### III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědi podle § 10 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 zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

### IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:  
37 m<sup>2</sup>      200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: dvě stě korun českých)  
Celkem řádné nájemné činí: 7 400,- Kč za rok (slovy: sedm tisíc čtyřista korun českých).  
Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů.  
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 617,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, 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. Na požádání nebo při plnění mimo bod 2, čl. IV této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.
3. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě

prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru dle platné právní úpravy mohly být pronajimatelem zveřejněny údaje nájemce v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.

4. 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.
5. 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. 1. 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.
6. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. 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.
7. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně přípojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.
8. 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).
9. 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.

10. 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 ČR 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. 2 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 popsán 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 podnájemem 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

umísťovat 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 odst. 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 statiku nosných konstrukcí pochozích teras Úřadu městské části Praha 10 a nově provedenou dlažbu, nesmí nájemce na tyto terasy najíždět nákladními auty.
14. Doba užívání nebytového prostoru a přístup do nebytového prostoru v budově Úřadu městské části Praha 10 jsou omezeny dle pravidel stanovených pronajímatelem. Nájemce má právo užívat nebytový prostor pouze v pracovní dny v provozních hodinách v době od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hodin. Užívání nebytového prostoru mimo provozní hodiny je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- Mimo provozní dobu, tedy v pracovní dny v době od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> hodin a o sobotách, nedělích a státních svátcích, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, se v nebytovém prostoru ani v budově, kde je nebytový prostor umístěn, nebude zdržovat jakákoliv fyzická osoba nebo zvíře se vztahem k nájemci nebo nebytovému prostoru (zejména nájemce, nájemci osoby blízké, zaměstnanci, krátkodobí návštěvníci nebytového prostoru).
- V době mimo pracovní dobu pronajímatele (před i po pracovní době Úřadu městské části Praha 10) a mimo shora uvedenou provozní dobu, jsou nájemce a osoby se vztahem k nebytovému prostoru oprávněni vstupovat do budovy, kde je umístěn nebytový prostor, a v budově se zdržovat pouze za podmínky dodržování pronajímatelem určených pravidel. V této době je vstup a opuštění budovy písemně evidováno na vrátnici a je prováděna kontrola pohybu osob v budově i v nebytovém prostoru. Podrobná pravidla pohybu osob po budově a časové rozložení pracovní doby je pronajímatel oprávněn písemně stanovit a pro nájemce se tato pravidla a jejich změny stávají závaznými dnem doručení nájemci, kdy se stávají součástí této nájemní smlouvy.

## **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. Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy pozbývá platnost smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená s MČ Praha 10 dne 22.11.2004.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
4. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
6. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

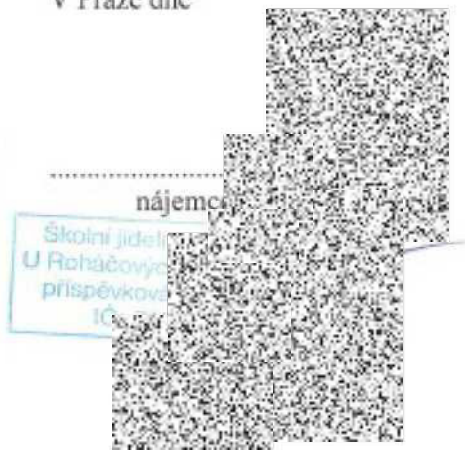
V Praze dne 24-05-2010



pronajímatel



V Praze dne



nájemce

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2009 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 24.5.2010 do 8/4/2010  
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 270 ze dne 14.4.2010  
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ... ze dne ...  
Ověřovatele I. ...



2019/0710/625

Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor  
uzavřené dne 24.5.2010

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. 35-2000733369/0800

variabilní symbol: 1429160

(dále jen pronajímatel)

a

**Školní jídelna, Praha 10, U Roháčových kasáren 19, příspěvková organizace**

se sídlem: U Roháčových kasáren 1381/19, Praha 10

IČ: 71212311

DIČ: CZ71212311

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Pr. vložka 946

zastoupena

trvale bytem

adresa nebyt. prostoru: Vršovická 1429/68, Praha 10

(dále jen nájemce)

**I.**

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.5.2010 je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 729 ze dne 13.7.2011 o změně předmětu nájmu v budově ÚMČ Praha 10.

**II.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 24.5.2010, se stávající článek

**I. Předmět nájmu**, odst. 1, nahrazuje textem následujícího znění:

**1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytových prostor č.160, a to kanceláře č. C123, C124, C125 a C126 o celkové výměře 74 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2. nadzemním podlaží (budovy C) v domě č.p. 1429, k.ú. Vršovice, ulice Vršovická č.o. 68, Praha 10 (dále jen nebytový prostor).**

**III.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 24.5.2010, se stávající článek **IV. Nájemné a úhrada za služby**, odst. 1, nahrazuje textem následujícího znění:

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

74 m<sup>2</sup> 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: dvě stě korun českých)

Celkem řádné nájemné činí: 14 800,- Kč za rok (slovy: čtrnácttisícosmset korun českých).

Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1 233,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.5.2010 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Součástí dodatku č. 1 je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24.5.2010 a předávací protokol ze dne 1.8.2011.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem 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.

- 1 -08- 2011

V Praze dne .....



pronajímatel



V Praze dne 26.7.2011



nájemce

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 24.6.2011 do 11.7.2011

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 429 ze dne 13.7.2011

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ....

Ověřovatelé I. ....



**Výpočtový list nájmu platný od 1.8.2011**

Vlastník : Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10  
 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941  
 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800  
 Správce : IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10

Nebytový prostor č. : 160  
 Variabilní symbol : 1429160  
 Nájemce : Školní jídelna, Praha 10, U Roháčových kasáren 19  
 U Roháčových kasáren 1381/19, Praha 10, 100 00  
 IČO : 71212311  
 DIČ : CZ71212311  
 počet osob : 5

účel a umístění	celková plocha (m2)	cena za rok za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započitatelná podl.plocha	
					ÚT (m2)	TUV (m2)
1. kancelář C 123	18,50	200,00	3 700,00	4 440,00	18,50	18,50
2. kancelář C 124	18,50	200,00	3 700,00	4 440,00	18,50	18,50
3. kancelář C 125	18,50	200,00	3 700,00	4 440,00	18,50	18,50
4. kancelář C 126	18,50	200,00	3 700,00	4 440,00	18,50	18,50
<b>celkem</b>	<b>74,00</b>		<b>14 800,00</b>	<b>17 760,00</b>	<b>74,00</b>	<b>74,00</b>

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné včetně DPH	1 480 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m2)	414 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m2)	476 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	740 Kč
	teplá voda	520 Kč
	vodné stočné	300 Kč
	výtah	210 Kč
	el. energie	890 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	110 Kč
	úklid	1 925 Kč
	<b>celkem za služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>4 695 Kč</b>
<b>celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>7 064 Kč</b>	

Nájemné a služby jsou 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.

V Praze dne : 19.7.2011

nájemce  
  
 Školní jídelna Praha 10  
 U Roháčových kasáren 19,  
 příspěvková organizace  
 IČ: 71212311

pronajímatel

správce  


**MČ PRAHA 10** zast. správcem:  
 IKON spol. s r.o.  
 provozovna správy domů PRAHA 10  
 Jerevanská 1160/1b, 100 00 Praha 10

**Návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

Dodatek č. 2  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 24. 5. 2010  
uzavřené mezi subjekty:

-----

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č. ú. 35-2000733369/0800  
zastoupena: paní Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen **pronajímatel**)

a

**Školní jídelna, Praha 10, Vršovická 1429/68, p. o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 946

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10  
IČ: 71212311  
DIČ: CZ71212311  
číslo účtu: 5021041402/5500

zastoupená Mgr. Jaroslavem Vrtiškou, ředitelem  
(dále jen **nájemce**)

**Ve smyslu čl. VII odst. 4. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 5. 2010 (dále jen „smlouva“) uzavírají smluvní strany tento její dodatek č. 2. Obsahem a účelem tohoto dodatku je rozšíření předmětu nájmu.**

**I.**

Dodatek č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 2“) je uzavírán na základě usnesení RMČ č. ..... ze dne ..... o změně předmětu nájmu v budově ÚMČ Praha 10.

Výše uvedená nájemní smlouva se tímto dodatkem č. 2 mění následujícím způsobem.

**II.**

**Článek I. „Předmět nájmu“** odst. 1 se mění a nadále bude znít takto:

„Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor, a to kanceláře č. C 122, C 123, C 124, C 125 a C 126 o celkové výměře 92,50 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2. nadzemním podlaží budovy C v domě č. p. 1429, k. ú. Vršovice, ulice Vršovická č. o. 68, Praha 10 (dále jen „nebytový prostor“).

**III.**

**Článek IV. „Nájemné a úhrada za služby“** ods. 1 se mění a nadále bude znít takto:

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

**92,50 m<sup>2</sup>      207,90 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: dvě stě sedm korun českých, devadesát haléřů).

Celkem řádné nájemné činí: **19 230,75 Kč za rok**  
( slovy: devatenáct tisíc dvě stě třicet korun, sedmdesát pět haléřů).

K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohy na služby dle výpočtového listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí tohoto dodatku).

#### IV.

1. Ostatní ujednání smlouvy uzavřené dne 24. 5. 2010 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Součástí dodatku č. 2 je předávací protokol na nebytový prostor C 122.
3. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti čistopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
4. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 2 byl sepsán na základě pravdivých údajů a jejich pravé svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce