S M L O U V A O N Á J M U P R O S T O R

objekt č.: 428
prostor č.: 52

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:
Společenství vlastníků Angelovova 3166-3171
sídlo: Angelovova 3169/7, PSČ 143 00 Praha 412
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu S, vložka číslo 7918
IČO:75107961
bankovní spojení: ČSOB,a.s., č. ú. 217716720/0300
jménem společenství jedná – předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný
místopředseda výboru Miroslav Štefl

a

Nájemce:
Miroslav Hanzlík
sídlo: Písnická 764/27, 142 00 Praha - Kamýk
IČO : 69321931
jménem nájemce jedná: Miroslav Hanzlík

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel, který je vlastníkem uvedeného prostoru v domě č.p. 3171, objekt č. 428, v ul. Angelovova v Praha 4 - Modřany, pronajímá nájemci tento prostor k účelu soukromého využití:

Číslo prostoru	Popis prostoru	Účel pronájmu	Umístění v domě	Plocha prostoru v m^2
52	Společný prostor	Soukromé využití (sklad)	3171	11,0
	Celkem			11.0

III.

Výše nájemného, cena za služby a jejich splatnost

1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **měsíční nájemné ve výši 700 Kč** (slovy sedmset korun českých).

2) **Měsíční úhrada za služby (paušál)** je stanovena na základě obecně platných cenových předpisů ve výši **150 Kč**.

3) Úhrady za nájem a za služby jsou splatné měsíčně, nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Dnem úhrady platby se rozumí den odepsání z účtu nájemce.

4) První platba za období od 1.7.2015 do 31.7.2015 ve výši **850 Kč** bude nájemcem uhrazena do 15.7.2015.

5) Nájemné a úhrada za služby, včetně doplatků, budou placeny následujícím způsobem:
Převodním příkazem na účet pronajímatele u: ČSOB, a.s.,
č. ú. 217716720/0300, var. symbol 4280635201, specifický symbol 918

6) Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení jednostranně upravit výši záloh odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané příslušným cenovým předpisem, rozhodnutí cenového orgánu nebo z důvodu změny rozsahu či kvality služby. Úpravu výše záloh je pronajímatel oprávněn provést k 1. dni měsíce

následujícího po měsíci, kdy vznikl důvod pro změnu výše záloh. Při úpravě záloh a při vyúčtování služeb se postupuje podle příslušných právních předpisů a platných směrnic správce objektu, tj. SBD Pokrok.

7) Pronajímatel je oprávněn v případě uzavřených smluv na dobu neurčitou stanovit novou výši nájemného pro každý kalendářní rok nájmu od 1.4. minimálně o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, nejvýše však do výše obvyklé za obdobný prostor v místě a době nájmu.

8) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a úhradou za poskytování služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.

IV.

Doba nájmu

1) **Nájem se sjednává od 1.7.2015 na dobu neurčitou.**

2) **Nájem sjednaný na dobu neurčitou** může být ukončen dohodou nebo může být ukončen písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu s **dvouměsíční** výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději 1 pracovní den po skončení nájmu prostor protokolárně odevzdat pronajímateli vyklizený a vyčištěný s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě prodlení s vyklizením prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.

4) Pokud do jednoho měsíce od uplynutí výpovědní lhůty nájemce pronajatý prostor nevyklidí, nevyčistí a nepředá, je pronajímatel oprávněn prostor vyklidit a uskladnit věci v zákonné lhůtě na náklady nájemce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Předání a převzetí prostoru při vzniku i zániku nájmu provedou společně smluvní strany protokolárně.

2) Veškeré drobné a odsouhlasené opravy a úpravy uvnitř pronajatého prostoru zajistí nájemce na vlastní náklady v souladu s právními předpisy a normami, nebude-li dohodnuto jinak.

3) Veškeré stavební úpravy pronajatého prostoru podléhající ohlášení stavby nebo stavebnímu povolení může nájemce provádět jen na vlastní náklady a na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu nákladů na zhodnocení tohoto prostoru.

4) Nájemce je povinen
   a) na vlastní náklady udržovat prostor v řádném stavu a udržovat v jeho okolí pořádek a čistotu,
   b) na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v pronajatém prostoru nebo v domě způsobil on sám nebo osoby, které tam s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily,
   c) osobně otvírat vstupní dveře svým zákazníkům při příchodu a odchodu z objektu
   d) dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy,
   e) po předchozí výzvě umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a za účelem provedení údržby, oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a jiného vedení, je-li toho zapotřebí, a dále za účelem provedení odečtu hodnot naměřených na příslušných měřících zařízeních,

5) Nájemce je dále povinen uvést do souladu veškeré změny, úpravy, doplnění či vybavení pronajatého prostoru s platnými právními předpisy účinnými v době trvání této nájemní smlouvy.

6) Nájemce není oprávněn přenechat prostor, který je předmětem této smlouvy, do podnájmu jiné osobě.

7) Nájemce bere na vědomí, že v rámci uzavřené pojistné smlouvy na obytný objekt není pojištěné zařízení a vybavení pronajatého prostoru, které je majetkem nájemce.

VII.

Zvláštní ujednání

1) Nájemce je povinen oznámit změnu sídla případně bydliště do 30 dnů, kdy změna nastala. Pokud tak neučiní, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy pěttisíc korun českých).

2) Pronajímatel na žádost nájemce vystaví doklad o přijaté platbě.

VIII.

Ustanovení závěrečná

1) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr jí upravený příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

2) V případě, že se některé ustanovení této smlouvy dostane do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po podpisu této smlouvy, stane se toto ustanovení neplatné. Ostatní ustanovení smlouvy platí.

3) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1.7.2015**. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Praze dne 25.5.2015

Pronajímatel : ..... Nájemce : .....

Přílohy :
1. Předávací protokol