

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

objekt č.: 428
prostor č.: 305

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 Marcel Ryska

a

Nájemce:

Roman Roskovec

sídlo: Doležalova 1050/13, 198 00 Praha - Černý Most

IČO : 04359852

jménem nájemce jedná: Roman Roskovec

II. Předmět nájmu

Pronajímatel, který je vlastníkem uvedeného prostoru v domě č.p. 3169, objekt č. 428, v ul. Angelovova v Praha 4 - Modřany, pronajímá nájemci tento společný prostor k účelu v rozsahu živnostenského oprávnění.

| Číslo prostoru | Popis prostoru | Účel pronájmu | Umístění v domě | Plocha prostoru v m ² | Koef. dle vyhl. č. 372/2001 Sb. v plat. znění | Přepočtená podlahová pl.prostoru v m ² |
|----------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------------------|---|---|
| 305 | Společný prostor | prostor | 3169 | 55,60 | 1,2 | 66,72 |
| | Celkem | | | 55,60 | 1,2 | 66,72 |

III.

Výše nájemného, cena za služby a jejich splatnost

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **měsíční nájemné ve výši 11 000 Kč.**
- 2) **Měsíční úhrada za služby (záloha)** je stanovena na **3 000 Kč**, cena celkem je tedy **14 000 Kč.**
- 3) Úhrady za nájem a za služby (zálohy) jsou splatné měsíčně, nejpozději do 10. dne běžného měsíce. Dnem úhrady platby se rozumí den odepsání z účtu nájemce.
- 4) První platba za období od 1.8.2017 do 31.8.2017 ve výši **14 000 Kč** bude nájemcem uhrazena do **4.8.2017.**
- 5) Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh budou provedeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 6) 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 4280430505, specifický symbol 103

- 7) 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.
- 8) 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 nebytový prostor v místě a době nájmu.
- 9) 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 na dobu neurčitou od 1.8.2017.**
- 2) **Nájem** může být ukončen dohodou nebo může být ukončen písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu s **dvouměsíční** výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 3) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději 1 pracovní den po skončení nájmu nebytový 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 nebytového 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 nebytový 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 opravy a úpravy uvnitř nebytového prostoru zajistí nájemce na vlastní náklady v souladu s právními předpisy a normami, nebude-li dohodnuto jinak.
- 3) Veškeré stavební úpravy nebytového 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 nebytového prostoru.
- 4) Nájemce je povinen
 - a) na vlastní náklady udržovat nebytový prostor v řádném stavu a udržovat v okolí nebytového prostoru pořádek a čistotu,
 - b) spotřebu elektrické energie a plynu hradit přímo dle skutečného odběru přímo distribuční firmě**
 - c) na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v nebytovém prostoru nebo v domě způsobil on sám nebo osoby, které tam s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily,
 - d) osobně otvírat vstupní dveře svým zákazníkům při příchodu a odchodu z objektu
 - e) dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy,
 - f) 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 měřicích 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 nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy, do podnájmu jiné osobě.
- 7) Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na vstupní dveře do pronajatého prostoru tabulku s označením provozovny. Veškeré ostatní označení, jako reklamní poutače, firemní nápisy a štíty apod., je nájemce oprávněn

umístit na dům, do společných prostor domu a na vstupní dveře do nebytového prostoru, jen po předchozím souhlasu pronajímatele a na své náklady.

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

VI.

Zvláštní ujednání

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

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) Tuto smlouvu je možno měnit výhradně písemnými číslovanými dodatky.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1.8.2017**. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Praze dne 27.6.2017

Pronajímatel :

Nájemce :

Přílohy :

1. Kopie živnostenského oprávnění nebo kopie výpisu z OR
2. Předávací protokol