

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

objekt č.: 428
prostor č.: 50

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

/ dále jen pronajímatel /

Nájemce:

RNDr. Jiří Libus, Ph.D.

bydliště: Angelovova 3169, 143 00 Praha 4

rodné číslo: 770126/0193

/ dále nájemce /

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
50	Společný prostor	Soukromé využití (skladovací prostor)	3171	16,5
	Celkem			16,5

III.

Výše nájemného, cena za služby a jejich splatnost

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **měsíční nájemné ve výši 1 700,- Kč** (slovy jedentisíc sedmset korun českých).
- 2) **Měsíční úhrada za služby (paušál)** je stanovena na základě obecně platných cenových předpisů ve výši **300,- 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 1.11.2020 do 30.11.2020 ve výši **2 000,- Kč** bude nájemcem uhrazena do 10.11.2020.

- 5) Nájemné a úhrada za služby budou placeny následujícím způsobem:
Převodním příkazem na účet pronajímatele u : ČSOB, a.s.,
č. ú. 217716720/0300, var. symbol 4280660102, specifický symbol 918
do popisu platby nájemce uvede: Jiri Libus
- 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 nebytový prostor v místě a době nájmu.
- 8) V případě prodloužení 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 prodloužení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.

IV.

Doba nájmu

- 1) **Nájem se sjednává od 1.11.2020 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 **měsíční** 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 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 prodloužení s vyklizením nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení 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 stavební úpravy 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.
- 3) Nájemce je povinen
 - a) na vlastní náklady udržovat prostor v řádném stavu a udržovat v okolí nebytového prostoru pořádek a čistotu,
 - b) 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,
 - 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 měřicích zařízeních,
- 4) Nájemce je dále povinen uvést do souladu veškeré změny, úpravy, doplnění či vybavení prostoru s platnými právními předpisy účinnými v době trvání této nájemní smlouvy.
- 5) Nájemce není oprávněn přenechat prostor, který je předmětem této smlouvy, do podnájmu jiné osobě.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že v rámci uzavřené pojistné smlouvy na obytný objekt není pojištěné zařízení a vybavení nebytového 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 smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc 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 a domovního řádu pronajímatele.
- 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 **1.11.2020**. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Praze dne 22.10.2020

Pronajímatel :

Nájemce :

Totožnost nájemce ověřil : rodné číslo, číslo OP

.....

Přílohy :

1. Předávací protokol