

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy ze dne 9. 2. 1995, ve znění dodatků č. 1 a 2, na pronájem nebytového prostoru č. 805 v domě č. p. 1496, Nuselská 66, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 14R-568/2019 ze dne 17. 7. 2019

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci

se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČ: 28477456

se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4

(dále jen „pronajímatel“)

a

Libor Kodym

se sídlem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

IČ: 13822489

podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 9

a

Miroslav Kodym

se sídlem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

IČ: 13822497

podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 4

(dále jen „původní nájemci“)

a

ARTPARTNERS, s.r.o.

zastoupená: Liborem Kodymem, jednatelem

se sídlem: Sokolovská 105/76, Praha 8, 186 00

IČ: 02862603

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 223604

DIČ: CZ02862603

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: bqquibu9

(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:

I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemci prohlašují a činí nepochybným, že spolu uzavřeli nájemní smlouvu ze dne 9. 2. 1995, ve znění dodatků č. 1 a 2, na pronájem nebytového prostoru č. 805 v domě č. p. 1496, Nuselská 66, k. ú. Nusle (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 805 v suterénu domu č. p. 1496, ul. Nuselská 66, k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 31 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupují původní nájemci veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původních nájemců. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemci 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

1) plná moc

2) nájemní smlouva ze dne 9. 2. 1995, ve znění dodatků č. 1 a 2

V Praze dne 29. 08. 2019

[Redacted signature]

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

[Redacted signature]

[Redacted signature]

původní nájemci
Libor Kodým Miroslav Kodým

[Redacted signature]

za nového nájemce
ARTPARTNERS, s.r.o.
Libor Kodým, jednatel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

29. 08. 2019

V Praze dne 29. 08. 2019

[Redacted signature]

[Redacted signature]

člen Zastupitelstva městské části Praha 4



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : Obec hl.m. Praha
Městská část Praha 4
se sídlem orgánů Tábořská 350, Praha 4
z a s t o u p e n á
Realitní kancelář Michle spol. s r.o.
Ohradní 1370, Praha 4
zást.jednatel JUDr. Josefem Václavíkem

1.2. Nájemce : Libor a Miroslav Kodys
[redacted]
Praha [redacted]

IČO: 13822489, 13822497
bank. spojení:
č.účetu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 1496 66
Nuselská Nusle 046
ul. v Prazek.ú.....
v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem
této smlouvy.
přízemí m2
suterén 31 m2

2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č. 172/91 Sb., o přechodu
některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze
zákona č. 418/90 Sb., o hl.m. Praze a Statutu hl.m. Prahy.

III. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory umístěné v domě uvedeném v čl. 2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu ze dne 1.2. 1995, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2. Pokud pronajaté nebytové prostory nekorespondují se stavebním určením těchto prostor, zajistí nájemce jejich rekolaudaci nejpozději do 31.3.1995.
- 3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.
- 3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávání činnosti na základě:

Zivnostenský list čj. [REDAKCE]

IV. Účel nájmu

Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu :

knihařské, restaurátorské a pasparterské práce

a to na základě rozhodnutí dislokační komise
č.j. [REDAKCE]

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu :

- a/ neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem podpisu této smlouvy / /
- b/ určitou od do

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

- 6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
- 7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.
- 7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- 7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.
- 7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.
- 7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.
Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou nájemce předmět nájmu souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.
- 7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7. smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících velkých škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši

prodejna	Kč/m2/rok
kancelář	Kč/m2/rok
sklad	Kč/m2/rok
atelier	Kč/m2/rok dle vyhl. č. 168/94
přísluž.	Kč/m2/rok
dílna 1.200,-	Kč/m2/rok

Celkové roční nájemné činí 37.200,- Kč

Čtvrtletní cena nájmu činí 9.300,- Kč

Měsíční cena nájmu činí 3.100,- Kč

8.2. Výše nájemného bude valorizována do 3 měsíců ode dne vyhlášení míry inflace, a to formou písemného dodatku.

Úprava nájemného bude provedena též při změně cenového předpisu týkající se nájemného.

Nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného či jeho úpravě ve smyslu cenových předpisů do 30 kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o změně ceny nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tomto případě hradí nájemce do skončení nájmu cenu nájmu v dosavadní výši.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit:

- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli
- ceny služeb samostatnými účty - elektrickou energii

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto:

- dodávka tepla a teplé vody	Kč/měs.
- vodné a stočné	200,- Kč/měs.
Zálohy cen služeb činí celkem	200,- Kč/měs.
Zálohy cen služeb činí celkem	600,- Kč/čtvrťl.
Zálohy cen služeb činí celkem	2.400,- Kč/rok

Úhrady ostatních služeb byly dohodnuty v následující výši:

- úklid, osvětlení společných prostor	100,- Kč/měs.
- výtah	Kč/měs.
- odvoz domovního odpadu	50,- Kč/měs.
- komíny	Kč/měs.
- společná TV	Kč/měs.

Úhrady ostatních služeb činí celkem	150,- Kč/měs.
Úhrady ostatních služeb činí celkem	450,- Kč/čtvrťl.
Úhrady ostatních služeb činí celkem	1.800,- Kč/rok

- 8.4. Kromě ceny nájmu a služeb souvisejících s nájmem se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné za tuto reklamu činí	/ Kč
Čtvrtletní cena nájmu za tuto reklamu činí	/ Kč
Měsíční cena nájmu za tuto reklamu činí	/ Kč

- 8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, reklamu mimo výkladní skříň a zálohy cen služeb a úhrady služeb čtvrtletně, vždy do 5. dne 1. měsíce daného čtvrtletí na účet uvedený v čl. 8.6. smlouvy.
- 8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, reklamu mimo výkladní skříň a záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet správní firmy v zastoupení pronajímatele č. účtu [REDACTED] var. symbol : číslo popisné, konst. symbol č. orientační.
- 8.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas, je sankcionováno úrokem z prodlení, který činí ročně dvojnásobek diskontovní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

9.2. Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č. 116/90 Sb. § 9 odst. 2 - důvody pronajímatele a § 9 odst. 3 - důvody nájemce.

Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

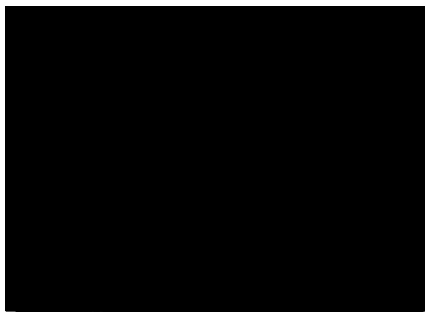
- 9.3. a/ Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou (zejména nedodržuje-li účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele), může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu v 15 denní výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne jejího doručení.
- 9.3. b/ Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně lárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X. Ostatní ustanovení

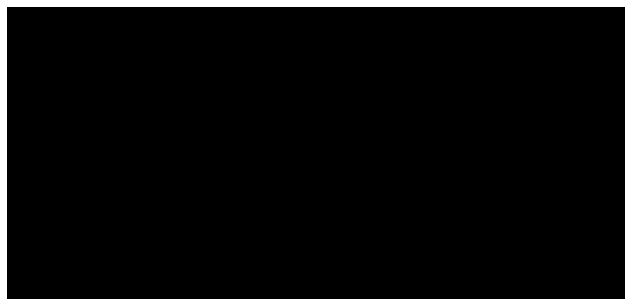
- 10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
- 10.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídá za závazky druhé strany k finančním a dalším státním orgánům.
- 10.3. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPRO a OSD OÚ MČ Prahy 4. Cena nájmu je stanovena v čl. 8.4 této smlouvy.
- 10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 10.5. Dislokačním rozhodnutím čj. [redacted] je vyjádřen souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 10.6. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 10.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10.8. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což
smluvní strany stvrzují svými podpisy.
Platnost této smlouvy je od 1. 2.1995.

Praha, dne 9.2.1995



pronajímatel



nájemce

DODATEK č. 1

KE SMLouvĚ O Nájmu NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené dne 9.2.95 podle zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a
podnájmu nebytových prostor k užívání nebytové prostory v domě
v Praze 4 Nusle, ul. Nuselská, č.p./č.o. 1496/66.

druh nebytového prostoru knihařské, restaurátorské a pasparterské
práce

změna účelu užívání na

Smluvní strany:

pronajímatel Městská část Praha 4
sídlem Tábořská 350 Praha 4
zastoupená starostou Ideňkem Klausnerem
ICO 063 584

z plné moci zastoupena RK J.N.NOVA - spol.s r.o.
se sídlem Praha 7
U smaltovny 17
provoz.Ohradní 1370

zastoupenou jednatelem V.Niederlovou a J.Jirouškem
ICO 45 31 58 09
provozovna Ohradní 1370

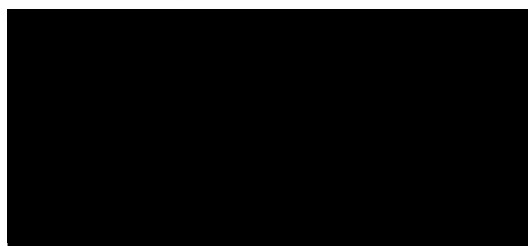
nájemce..... Libor a Miroslav Kodym

bytem..... P.

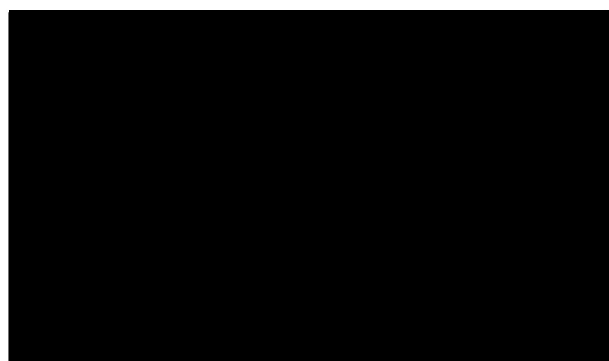
1. Předmětem dodatku je změna správce objektu a změna čísla účtu pro placení nájemného.
Na základě Mandátní smlouvy, ve smyslu dohody s Městskou částí Praha 4 ze dne 30.9.1996 přejímá firma J.N.NOVA - spol.s r.o. správu Vaší nebytové prostory s účinností od 1.1.1997.
Nové číslo účtu
var.symbol: číslo popisné

2. Pronajímatel je oprávněn vždy nejspozději do 31.5.běžného roku jednostranně upravit cenu nájmu v takové výši, v jaké je vyhlášena Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok a to vždy s účinností od 1.1.běžného roku.
3. Ostatní nedotčená ustanovení smlouvy, eventuelně včetně dodatků zůstávají beze změn.
4. Obě smluvní strany souhlasí s obsahem tohoto dodatku a na důkaz připojují své podpisy.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech.

V Praze dne 25.11.1996



pronajímatel



nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 9.2.1995, ve znění dodatku č.1, uzavřený v souladu s usnesením RMČ Praha 4 č. 26R-901/2005 ze dne 11.10.2005

Smluvní strany**Městská část Praha 4**

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

IČO: 063 584,

DIČ: CZ00063584

zastoupená správní firmou AUSTIS, a.s.

se sídlem K Austisu 680, Praha 5

IČO: 00550655,

DIČ: CZ00550655

Zastoupená na základě plné moci ze dne 2.1.2004

bank. spojení:

č. účtu:

(pronajímatel)

a

Libor a Miroslav Kodým

se sídlem: Praha

IČ: 13822489, 13822497

(nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu ze dne 9.2.1995 ve znění dodatku č.1

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem č. 2 se text smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu č.p. 1496 č.or. 66 ul. Nuselská, Praha 4, ve znění dodatku č.1 ruší, nahrazuje a doplňuje takto:

1) Text odst. 8.1. v čl. VIII. Cena nájmu se doplňuje textem v tomto znění:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné bez DPH. K platbám nájmu se uplatňuje základní sazba DPH, pokud je nájemce plátcem DPH.

2) Ruší se text odst. 8.2. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené

(valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením zaslaným nájemci.

3) Ruší se text odst. 8.5. a odst. 8.6. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné, reklamu mimo výkladní skříň, zálohy cen služeb a úhrady služeb za pronajatý prostor vždy do 15 dne příslušného kalendářního měsíce za nějž platí, na účet č.: [REDAKCE], var. symbol: [REDAKCE] zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce, je-li nájemce plátcem DPH.

4) Ruší se text odst. 8.7. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5) Ruší se text v čl. IX Zánik nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědi

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo pronajímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

9.5. Písemností mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do

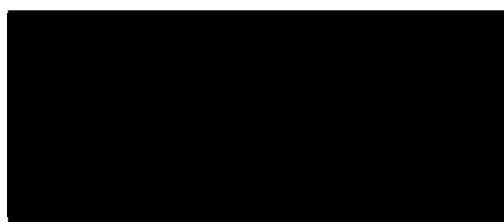
vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

6) Ostatní nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 9.2.1995, ve znění dodatku č.1 zůstávají v platnosti beze změn.

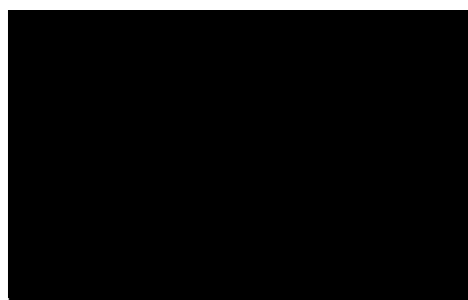
7) Tento dodatek je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.

V Praze dne:



za pronajímatele



za nájemce

24.10.2005

DES Domovní Evidenční Systém
PŘÍLOHA č.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY

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 12.2005

Vlastník MČ PRAHA 4
Správce MČ P-4 zast.AUSTIS a.s.
Ohradní 1370
140 00 Praha 4
Tel.: [REDACTED]IČ vlastníka 00063584
IČ správce 00063584
DIČ správce
Banka [REDACTED]
Účet č [REDACTED]Nebytový prostor č.: 805
Var.symbol: [REDACTED]NUSELSKA 1496.00/66
PRAHA 4

Nájemce KODYM MIROSLAV A

[REDACTED] PRAHA [REDACTED]
okres: PRAHA [REDACTED]
IČ : 13822489Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0020

Počet osob : 2

Účel nájmu : DÍLNA OSTATNÍ	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT	TUV
provizoria	31.00	1627.97	50467.07	0.00	0.00
Počet Podlaží místností 0 0	31.00		50467.07	0.00	0.00

Měsíční nájemné 0% DPH

Nájemné 4206.00

4206.00

Měsíční platby na služby 0% DPH

Vodné a stočné 200.00

Úklid 50.00

Společná elektřina 50.00

300.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

4506.00

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.

v [REDACTED] dne [REDACTED]

Správce

Nájemce

Pronajímatel