

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel
se sídlem: **RPG Byty, s.r.o.**
Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 66812
IČO: 052 53 268
Plátce DPH, DIČ: CZ699002915
Zastoupena: Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem
bankovní spojení:
číslo účtu:
Linka RPG:
Havarijní linka:
e-mail:

a

Nájemce
se sídlem: **M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.**
Evžena Rošického 1082/22, Svinov, 721 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 35073
IČ: 286 19 587
Plátce DPH, DIČ: CZ28619587
Zastoupena: Ing. Michalem Mrňkou, jednatelem
bankovní spojení:
číslo účtu:
kontaktní osoba:
telefon:
e-mail:

systemové číslo smlouvy: **919 0508 023**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je se Statutárním městem Ostrava podílovým spoluvlastníkem domu č.p. 501 na ulici U Oblouku or.č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11, situovaném na pozemcích parc.č. 352/2, 597, 595, 348, 349, zapsaném na LV č. 3826 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Dle dohody o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0755/00 ze dne 26.9.2001 uzavřené se Statutárním městem Ostrava vykonává oprávnění a plní povinnosti mimo jiné ke vchodu 501/3 a vchodu 501/2 domu č.p. 501 pronajímatel označený v záhlaví

této smlouvy, který je s účinností od 1.6.2006 právním nástupcem obchodní společnosti OKD, a.s. (IČ 00002593).

3. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání nacházející se v I. nadzemním podlaží výše uvedeného vchodu 501/4 budovy č.p. 501, kdy tento pronajímaný prostor a způsob jeho využití je specifikován v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), za účelem provedení změny účelu užívání předmětu nájmu a následně po pravomocném rozhodnutí orgánů státní správy o povolení změny účelu užívání k provozování **skladu oděvů**.
4. Předmět podnikání nájemce provozovaný v předmětu nájmu je:
 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

II.

Doba nájmu

Dle dohody smluvních stran nájemní vztah počíná dnem **1.11.2016**.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, přičemž výpověď z nájmu může nájemce i pronajímatel podat bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu neplacení nájemného a služeb, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem dále může skončit písemnou dohodou stran nebo způsoby stanovenými v platných právních předpisech.

Strany se výslovně dohodly, že vylučují použití jakýchkoliv zákonných ustanovení o automatickém prodloužení nájmu, a to zejména ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

Strany se dále výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, a následně se stane Přílohou č. 3 této smlouvy.

III.

Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

Od 1.11.2016 do 30.11.2016 činí celkový nájem **měsíčně 103,00 Kč + DPH**

S účinností od 1.12.2016 ročně 120.003,24 Kč + DPH a **měsíčně 10.000,27 Kč + DPH**

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a prostor sloužících podnikání jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci služby spojené s nájmem, přičemž přesný výčet poskytovaných služeb a výše plateb za tyto služby, je detailně uveden v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací a jedná se o měsíční platby, které podléhají vyúčtování.
3. Nájemné a služby, související s nájmem poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH).

Daňový doklad na jednotlivá dílčí plnění bude vystaven pronajímatelem nejpozději 15. den příslušného kalendářního měsíce, ve kterém je dílčí plnění poskytováno. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel vystaví daňový doklad na nájem a služby uskutečněné v daném měsíci nejdříve první den tohoto měsíce. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání ve lhůtě 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Účastníci se dohodli, že pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit systémové číslo této Smlouvy, a to písemným oznámením doručeným nájemci. V takovém případě je nájemce povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bylo oznámení o změně systémového čísla Smlouvy doručeno, uvádět při placení jako variabilní symbol faktury - daňového dokladu nové systémové číslo Smlouvy.

Účastníci se dohodli, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

4. Po skončení kalendářního roku je pronajímatel povinen na základě vyúčtování provedených dodavateli poskytovaných služeb /vodné a stočné, dodávka UT, dodávka TUV (ohřev), vodné TUV, osvětlení/ provést vyúčtování v souladu s platnými právními předpisy. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.
5. Pronajímatel je oprávněn na základě písemného sdělení počínaje dnem 1. 7. 2017 každoročně jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace, určenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za rok předcházející roku, ve kterém dochází k úpravě nájemného (dále jen "**Míra inflace**"). Bude-li index pro výpočet Míry inflace uvedený v předcházející větě tohoto ustanovení smlouvy jako takový zrušen, pak strany souhlasí s tím, že výše nájemného bude upravována s využitím jiného indexu, který oficiálně nahradí index zrušený, nebo takového indexu, který bude nejvíce odpovídat zrušenému indexu, případně účelu zamýšlenému tímto ustanovením smlouvy, nebude-li žádná náhrada zrušeného indexu k dispozici. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději 30 dnů před 1.7. každého kalendářního roku.
6. Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené platby za služby pro případ zvýšení cen služeb, zpravidla vždy od 1.1. a případně od 1.7. každého kalendářního roku, dojde-li k zvýšení cen v průběhu roku, a to na základě nového Evidenčního listu doručeného pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje nový Evidenční list doručit nájemci nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb. V případě změny okolností rozhodných pro stanovení výše měsíčních plateb za

poskytované služby, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit měsíční výši těchto plateb, a to změnou Evidenčního listu. Takto upravenou měsíční výši plateb je nájemce povinen začít hradit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl nájemci doručen změněný Evidenční list.

7. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví smlouvy, [REDAKCE] částku ve výši **58.000,- Kč** (slovy: padesátosmtisíckorunčeských) jako kauci k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a dalších svých závazků vzniklých v souvislosti s nájmem, a to **nejpozději v den uzavření této smlouvy**. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě jakýchkoliv svých splatných pohledávek za nájemcem vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména k úhradě dlužného nájemného, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jakýchkoliv jiných splatných pohledávek (např. na krytí škod, které způsobil nájemce v předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu úroků z prodlení, poplatků z prodlení, bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětu nájmu po skončení nájemního poměru, apod.), a to bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky písemně nájemcem uznané nebo přiznané pravomocným rozhodnutím soudu či jiného orgánu. V případě, že dojde k čerpání kauce, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele do jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci doplnit do původní výše. V případě, že kauce nebude řádně uhrazena, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. O doručení projevu vůle o odstoupení platí čl. VII. bod 2 této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu předmětu nájmu, jeho vyklizení a řádnému předání pronajímateli, bude nevyčerpaná kauce nájemci vyplacena takto:

- část kauce ve výši 18.000,- Kč bude ponechána pro vyúčtování skutečné spotřeby služeb za kalendářní rok, ve kterém byl nájem ukončen. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb bude provedeno vyúčtování v souladu s platnými právními předpisy. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.
 - zbývající část nevyčerpané kauce bude vyplacena nájemci do dvou měsíců po předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na poskytnutí slevy z nájemného v případě, že dojde k omezení možnosti užívání předmětu nájmu po dobu ne delší než 10 dnů.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na poskytnutí slevy z nájemného ani na náhradu škody v případě, že dojde k omezení přístupu do předmětu nájmu z nemovitostí, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn provést započtení jakékoliv své pohledávky za pronajímatelem na platbu nájemného a/nebo služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem.

IV.

Postihy za neplacení

1. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo úhrady za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

2. Ve smyslu § 2234 Občan. zákoníku má pronajímatel právo zadržet na úhradu pohledávky vůči nájemci movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.
3. Prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytované v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 30 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterými je nájemce nebo pronajímatel v přímém odběratelském vztahu.

4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání tr. činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo prostoru sloužícímu podnikání podle ustanov. § 208 Trest. Zákoníku.
5. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
 - a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k předmětu nájmu
 - b) provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy
 - c) náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku
 - d) náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně
 - e) v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.

Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru z předmětu nájmu vyklidit.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že z důvodů prodlení nájemce s placením nájemného a služeb spojených s nájmem dá pronajímatel nájemci výpověď z nájemního poměru založeného touto smlouvou, a smluvní strany se následně před uplynutím výpovědní doby ve formě dodatku k této smlouvě dohodnou na pokračování nájemního vztahu, bude v takovémto dodatku sjednáno jednorázové zvýšení nájemného za měsíc bezprostředně následující po měsíci, ve kterém mělo dojít k ukončení nájemního vztahu, a to až do výše 5.000,- Kč z důvodu zvýšených administrativních nákladů, které pronajímatel musel nést v souvislosti s řešením prodlení nájemce a dané výpovědi.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn.
2. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že budova, na níž je umístěn předmět nájmu, je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a nachází se na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba a zavazuje se dodržovat postupy, které Národní památkový úřad schválí pro účely užívání předmětu nájmu. Nedodržení tohoto závazku bude důvodem pro podání výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
4. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateli, pokud nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo části podniku, jehož součástí jsou práva a závazky k předmětu nájmu, nepředloží smlouvu o prodeji pronajímateli, zejména jde o škodu vzniklou uložením penále za pozdní odvod DPH.
5. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn po udělení souhlasu příslušným stavebním úřadem umístit na budově svým nákladem firemní označení, a to tak, aby nenarušil celkový ráz budovy a nezpůsobil pronajímateli škodu.

VI. Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
 - b) poskytovat nájemci služby spojené s nájmem předmětu nájmu uvedené v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu této smlouvy,
 - c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce,
 - d) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu příslušného správního orgánu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit,
 - e) umožnit nájemci za předem dohodnutých podmínek instalaci měřících přístrojů a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě (pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že vylučují použití ustanovení § 2304 občanského zákoníku) a dále provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu (včetně změny způsobu využití jednotlivých místností) jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět pronajímatel,
 - c) zajišťovat obvyklé udržování předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující

částku 6.400,- Kč v jednotlivém případě, která se každoročně k 1.7. zvyšuje o koeficient inflace, počínaje rokem 2017. Nad rámec výše uvedeného se nájemce zavazuje k zajišťování zasklívání oken, výloh a dveří, výměně zařizovacích předmětů, výměně podlahových ploch a krytin. Nachází-li se v předmětu nájmu chladicí a mrazicí boxy, bude nájemce rovněž zajišťovat jejich údržbu a opravy, což platí i o závazku provádět servis a údržbu, rekonstrukci a revizi výtahů v předmětu nájmu, pokud se tam nacházejí. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad je nájemce povinen opravovat a udržovat v celém rozsahu sám na své náklady.

- d) zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb. a podle příslušných hygienických předpisů,
- e) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,
- f) že v případě vzniku úrazu za tento úraz v plném rozsahu odpovídá nájemce, a provádí veškerá šetření a opatření v souladu s § 105 zákoníku práce a Nařízením vlády č. 201/2010 Sb. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět namátkové kontroly dodržování předpisů BHP.
- g) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemce, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,
- h) udržovat čistotu a schůdnost přístupových cest k budově, kde se nachází předmět nájmu, včetně venkovních schodů, a to v každém ročním období,
- i) dodržovat ustanovení domovního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat pouze ke sjednanému účelu. Za požární ochranu, požární zabezpečení technologií a požárně bezpečnostního zařízení v předmětu nájmu odpovídá nájemce, který je provozovatelem činnosti, tato povinnost provozovateli činnosti vyplývá ze zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů.
Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a vyhl. č. 246/2001 Sb. Jako provozovatel činnosti je nájemce povinen vyhodnotit dle zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti, je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli.
Nájemce zodpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek, školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených vyhl. č. 246/2001 Sb. Nájemce je povinen vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (požárně bezpečnostní řešení, dokumentace PO pronajímatele apod.).
Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad.
- j) být v přímém vztahu k dodavateli elektrické energie, popř. plynu, pokud se tento rozvod v daném předmětu nájmu nachází,
- k) zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizí v termínech stanovených platnými právními předpisy a tyto doručit pronajímateli,

- l) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a na požádání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad,
- m) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti el. zařízení instalovaného nájemcem po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný,
- n) nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a následných vyhláškách,
- o) zajistit na vlastní náklad instalaci měřících a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami,
- p) pro případ, že nájemce nedodrží závazek uvedený v předchozím bodu, v případě prokázání ovlivňování měření nebo zásahu do systému rozvodného zařízení provedeného nájemcem ve svůj prospěch a v neprospěch ostatních odběratelů, i pro případ, že neumožní odečet instalovaného měřidla, nájemce souhlasí, že při vyúčtování dodávky SV bude nájemci vyúčtována poměrná část nákladu na dodávku SV ve výši:
- průměrné spotřeby SV dle minulého účtovacího období zvýšená na dvojnásobek v případech, kdy nedošlo ke změně odběrových poměrů
 - v případech, kdy není známá výše odběru nebo při změně odběrových poměrů ve výši směrného čísla roční spotřeby vody v souladu s vyhl. č. 428/2001 Sb. zvýšeného na dvojnásobek
- q) nájemce si je vědom, že je povinen zabezpečit v předmětu nájmu na své náklady činnost metrologie a má povinnost se řídit platnou právní úpravou uvedené oblasti, v současné době se jedná o zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění změn a doplňků. Nájemce je povinen tuto povinnost splnit u měřidel, která jsou nejen v jeho vlastnictví, ale i u měřidel, která mu byla dána do užívání pronajímatelem v souvislosti s předmětem nájmu, neboť jde o činnost prováděnou v jeho prospěch.
- r) zajišťovat předmět nájmu proti poškození a zničení, a dále sjednat si pojištění majetku a investic v předmětu nájmu a sjednat si pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností v předmětu nájmu.
- s) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s pronajímatelem.
- t) po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně doložení poslední revizní zprávy elektroinstalace. V případě, že revizi elektro nedoloží, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady s revizí spojené. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud v souladu s článkem VI. bodem 2. a. této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá nájemce pronajímateli za veškerou škodu, která mu porušením této povinnosti vznikla.
- u) Sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva, vyplývající z této nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci.
- v) neprodleně pronajímateli písemně sdělit, dojde-li ke změně v registraci plátce k DPH a od kterého data. Současně se nájemce zavazuje neprodleně pronajímateli písemně oznámit změny týkající se obchodního označení nájemce, místa či sídla

podnikání, kontaktních údajů (telefon, e-mail) a požadavku na změnu doručovací adresy.

w) nájemce je povinen oznámit prokazatelným způsobem pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, zejména změny v počtu osob užívajících předmět nájmu, vybavenosti či rozsahu poskytovaných činností, které mohou mít vliv na spotřebu energií (voda, el. energie, plyn aj.) či poskytovaných služeb nejpozději do 30 dnů ode dne změn. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že nesplní-li tuto oznamovací povinnost, vystavuje se nájemce nebezpečí výpovědi ze strany pronajímatele a současně nese riziko úhrady nákladů vzniklých pronajímateli v souvislosti s nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce – konečné spotřebitele a zavazuje se mimo náhrady škody zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

x) na vlastní náklady, bez stavebních úprav, nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy vyřídít u příslušných správních orgánů změnu účelu užívání předmětu nájmu na sklad oděvů. **Pronajímatel touto smlouvou Nájemce ke změně účelu užívání předmětu nájmu dle předcházející věty výslovně zmocňuje.**

Nájemce je povinen do 3 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí týkajícího se změny účelu užívání předmětu nájmu na sklad oděvů **doručit na adresu pronajímatele** originál tohoto rozhodnutí včetně všech dalších souvisejících dokumentů.

V případě, že Nájemce nesplní některou za svých povinností sjednaných v tomto bodě, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII.

Jiná ujednání

1. Smluvní strany si dle ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku ujednaly, že promlčecí doba jakýchkoliv práv vyplývajících nebo souvisejících s touto smlouvou ať již ve prospěch nájemce či pronajímatele činí čtyři (4) roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
 2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy o nájmu, budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil.
- Smluvní strany si jsou vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.
3. Nájemce prohlašuje, že mu byl při uzavření této nájemní smlouvy předložen originál průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se předmět nájmu nachází (dále jen „Průkaz“), a nájemce výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na to, aby mu byl při uzavření této nájemní smlouvy předán originál Průkazu nebo jeho ověřená kopie, a že

souhlasí s tím, že mu bude při uzavření této nájemní smlouvy předána kopie Průkazu, případně pouze kopie grafického znázornění Průkazu.

4. Přílohou této nájemní smlouvy je:

- Příloha č. 1 - Plánek pronajímaného prostoru a způsob využití místností
- Příloha č. 2 - Evidenční list
- Příloha č. 3 - Protokol o předání předmětu nájmu.

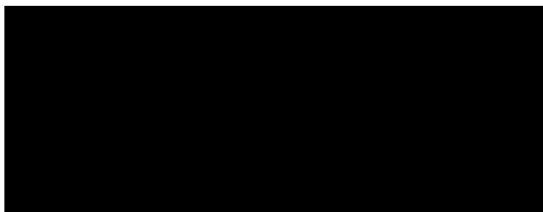
5. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Ostravě dne 26 - 10 - 2016

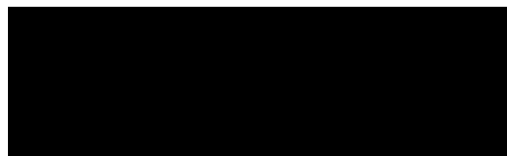
V Ostravě dne

Pronajímatel:
RPG Byty, s.r.o.

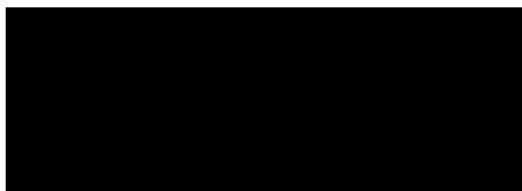


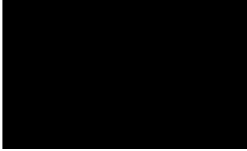
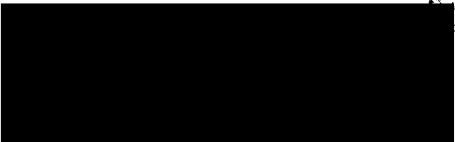

Martin Sládeček
obchodní ředitel

Nájemce:
M & P PROPERTY DEVELOPMENT
s.r.o.



Ing. Michal Mrňka, jednatel



Evidenční list						
Platí od:	1.11.2016	Útvar:	19	Nákl. středisko:	6514200	
Číslo náj. vztahu:	9190508023	Číslo SAP:	157852	Místo:	U Oblouku 0501/0004	
Nájemce:	M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.	Datum narození:		Ostrava-Poruba		
Adresa:	Evžena Rošického 1082/22	Ostrava-Svinov, 721 00	Užívá od:			
IČ:	28619587	Užívá do:		Doručovací adresa:		
DIČ:	CZ28619587	Smlouva od:	1.11.2016	M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.		
Bank. spojení:		Smlouva do:		Evžena Rošického 1082/22		
Číslo účtu:		Smlouva ze dne:		Ostrava-Svinov, 721 00		
Email:		Kauce:	58 000 Kč			
Telefon:		Inflace od:	1.7.2017			
Účel:	sklad oděvů					
Plochy	Plocha pro ÚT	Koeficient ÚT	Plocha ÚT přepočítaná	Plocha pro TUV	Koeficient TUV	Plocha TUV přepočítaná
1.	107,1000	1,54	164,9340	122,6000	0,50	61,3000
2.	2,2100	0,15	0,3315			
3.	1,2600	0,31	0,3906			
4.	12,0300	1,84	22,1352			
Celkem	122,6000		187,7913	122,6000		61,3000
předpis za období měsíc:						
			Částka bez DPH	DPH	Částka s DPH	
Nájem:			103,00 Kč	21,63 Kč	124,63 Kč	
Splátka za služby:						
TUV			346,00Kč	51,90 Kč	397,90 Kč	
Vodné SV			66,00Kč	9,90 Kč	75,90 Kč	
ÚT			5 759,00Kč	863,85 Kč	6 622,85 Kč	
SV_TUV			33,00Kč	4,95 Kč	37,95 Kč	
Celkem za období měsíc po zaokrouhlení			6 307,00 Kč	952,23 Kč	7 259,00 Kč	
Výpočty						
30% roční záloh. ohřev TUV = $61,3 \times 0,4 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,3 = 3383,76 \text{ Kč}$						
70% roční záloh. ohřev TUV = $6 \times 0,4 \text{ GJ/m}^3 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,7 = 772,80 \text{ Kč}$						
100% roční záloh. ohřev TUV = $30\% + 70\% = 3383,76 + 772,80 = 4156,56 / 12 = 346,38 \text{ Kč měsíčně}$						
po zaokrouhlení 346,00 měsíčně						
voda = $(1 \text{ os} \times 12 \text{ m}^3/\text{os} \times 66,14 \text{ Kč/m}^3) / 12 = 66,14 \text{ Kč měsíčně}$						
po zaokrouhlení 66,00 měsíčně						
UT = $187,7913 \times 0,8 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} = 69107,18 / 12 = 5758,93 \text{ Kč měsíčně}$						
po zaokrouhlení 5759,00 měsíčně						
roční záloha SV_TUV = $6 \text{ m}^3 \times 66,14 \text{ Kč/m}^3 = 396,84 / 12 = 33,07 \text{ Kč měsíčně}$						
po zaokrouhlení 33,00 měsíčně						
			OSTRAVĚ dne 1.11.2016  nájemce			

Evidenční list

Platí od: 1.12.2016 Útvar: 19 Nákl. středisko: 6514200
 Číslo náj. vztahu: 9190508023 Číslo SAP: 157852 Místo:
 Nájemce: M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o. Datum narození: U Oblouku 0501/0004
 Adresa: Evžena Rošického 1082/22 Ostrava-Poruba
 Ostrava-Svinov, 721 00 Užívá od:
 IČ: 28619587 Užívá do:
 DIČ: CZ28619587 Smlouva od: 1.11.2016 Doručovací adresa:
 M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.
 Bank. spojení: Smlouva do: Evžena Rošického 1082/22
 Číslo účtu: Smlouva ze dne: Ostrava-Svinov, 721 00
 Email: Kauce: 58 000 Kč
 Telefon: Inface od: 1.7.2017
 Účel: sklad oděvů

Plochy	Plocha pro ÚT	Koeficient ÚT	Plocha ÚT přepočítaná	Plocha pro TUV	Koeficient TUV	Plocha TUV přepočítaná
1.	107,1000	1,54	164,9340	122,6000	0,50	61,3000
2.	2,2100	0,15	0,3315			
3.	1,2600	0,31	0,3906			
4.	12,0300	1,84	22,1352			
Celkem	122,6000		187,7913	122,6000		61,3000

předpis za období měsíc:

	Částka bez DPH	DPH	Částka s DPH
Nájem:	10 000,27 Kč	2 100,06 Kč	12 100,33 Kč
Splátka za služby:			
TUV	346,00Kč	51,90 Kč	397,90 Kč
Vodné SV	66,00Kč	9,90 Kč	75,90 Kč
ÚT	5 759,00Kč	863,85 Kč	6 622,85 Kč
SV_TUV	33,00Kč	4,95 Kč	37,95 Kč
Celkem za období měsíc po zaokrouhlení	16 204,00 Kč	3 030,66 Kč	19 235,00 Kč

Výpočty

30% roční záloh. ohřev TUV = $61,3 \times 0,4 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,3 = 3383,76 \text{ Kč}$
 70% roční záloh. ohřev TUV = $6 \times 0,4 \text{ GJ/m}^3 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,7 = 772,80 \text{ Kč}$
 100% roční záloh. ohřev TUV = $30\% + 70\% = 3383,76 + 772,80 = 4156,56 / 12 = 346,38 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 346,00 měsíčně

voda = $(1 \text{ os} \times 12 \text{ m}^3/\text{os} \times 66,14 \text{ Kč/m}^3) / 12 = 66,14 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 66,00 měsíčně

UT = $187,7913 \times 0,8 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} = 69107,18 / 12 = 5758,93 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 5759,00 měsíčně

roční záloha SV_TUV = $6 \text{ m}^3 \times 66,14 \text{ Kč/m}^3 = 396,84 / 12 = 33,07 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 33,00 měsíčně

STRÁVA dne 1.11.2016

nájemce

RPG Byty, s.r.o.
Gregorova 3/2582, Ostrava-Moravská Ostrava

Protokol o předání nebytového prostoru

systémové číslo: 9 190 508 023
ulice: U Oblouku **č.p./č.or. :** 501/4
obec: Ostrava **část obce:** Poruba
pasport nebytového prostoru č. 8860508N0002
počet místností: viz příložený půdorys u nájemní smlouvy
nájemce: M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o., IČ: 28619587
místo podnikání: Evžena Rošického 1082/22, Ostrava-Svinov, PSČ 721 00

účel pronájmu: sklad oděvů

telefon : **Mail:**

vybavení	popis a stav, počet ks			
poskytované služby	TUV, SV, ÚT; (el. instalace - přímý vztah nájemce s poskytovatelem)			
elektroinstalace (stav, počet zásuvek, vypínačů, osvětlovacích těles a jiné)	Stav zaznamenán v předané revizi elektroinstalace ze dne 29.8.2016, zpracované Zdeňkem Kociolkem. Nájemce současně převzal revizi OM ze dne 29.8.2016, zpracovanou Z. Kociolkem			
elektrorevize	viz výše			
umístění hlavního elektroměru (kde)	Spol.prostory domu č.p. 501/4,			
podružný elektroměr	číslo:	ne	stav:	
topení	ÚT dálkové. 6 ks žebrové radiátory +vks TRV a TRH + 6 ks měřičů tepla			
plyn.zařízení, umístění uzávěru	NENÍ			
nátěry oken, dveří, výkladců	Výlohy a vstupní dveře jednokřídlé původní dřevěné, opotřebené. Zadní dveře dvoukřídlé opotřebené. V zázení 2 ks plastová okna dvoukřídlá			
malba	čistá bílá			
obklady stěn - umístění	v místnosti WC a umývárně obklad nový po celém obvodu do výše 1,8 m, dlažba rovněž nová. V opstatních prostorách podlaha původní teraco.			
podlahy	v místnosti Wc a umývárna nová dlažba, v ostatní části prostoru dlažba původní teraco.			
sociální zázemí, zařiz.předměty	WC kombi : nové			
	umývadlo + nástěnná baterie páková nové			
vodoměry	druh	umístění	č.vodoměru	stav
	SV	šachtice WC	10821649	0,622 m ³
	TUV	šachtice WC	10791635	0,703 m ³
Klíče	1 ks VŠEOB. KLÍČ + 1 ks KLÍČ 1 ks ZÁKL. ZAŘÍZENÍ + 1 ks KLÍČ OD MĚŘIČE			
mříže okna a dveře	2 ks mříže vnitřní na výlohách, 2 ks mříž venkovní na vstupních dveřích			
rolety,žaluzie,	/			
ostatní	/			

stav NP - zjištěné závady:

Ostatní

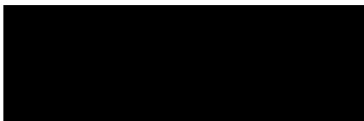
měřiče tepla 3934/467, 3932/399, 3929/1690, 3928/125
3950/1712, 3951/2304

Přebírající svým podpisem stvrzuje správnost obsahu tohoto protokolu a přebírá nebytový prostor se všim zařízením a vybavením uvedeným v tomto protokolu ve stavu v jakém se nachází ke dni předání.

Po skončení je přebírající povinen nebytový prostor uvést do původního stavu s ohledem na obvyklou míru opotřebení a na úpravy pronajímatelem během užívání schválené a provedené

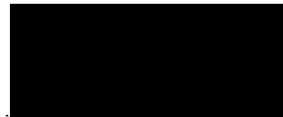
V Ostravě dne 1. 11. 2016

Předávající
RPG Byty, s.r.o.

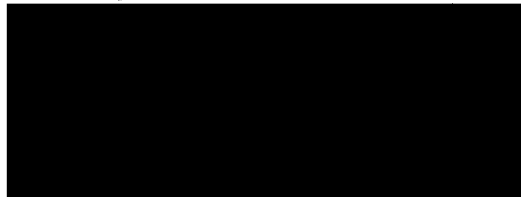


Michaela Polednikova
specialista pronájmů nebytových prostor

Přebírající
M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.



Ing. Michal Mrška



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1.11.2016,
syst. č. 9190508023

Smluvní strany:

Pronajímatel

se sídlem:

RPG Byty, s.r.o.

Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 66812

IČ:

052 53 268

Plátce DPH, DIČ:

CZ699002915

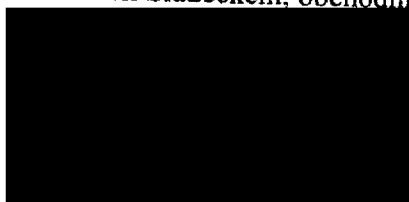
Zastoupena:

Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontakty:



a

Nájemce

se sídlem:

M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.

Evžena Rošického 1082/22, Svinov, 721 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 35073

IČ:

286 19 587

Plátce DPH, DIČ:

CZ28619587

Zastoupena:

Ing. Michalem Mrňkou, jednatelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontaktní osoba:

telefon:

e-mail:



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu
prostoru sloužícího podnikání:

Čl. I.

Smluvní strany shodně konstatují, že spolu uzavřely dne 1.11.2016 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, systémové číslo smlouvy 9190508023, týkající se prostoru sloužícího podnikání situovaném v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 501 na ulici U Oblouku or.č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11, situovaném na pozemcích parc.č. 352/2, 597, 595, 348, 349, zapsaném na LV č. 3826 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

Čl. II.

Smluvní strany se na základě shodné vůle a na základě úpravy režimu účtování poskytovaných služeb (UT) daného prostoru sloužícího podnikání dohodly s účinností od 1.11.2016 na novém znění Přílohy č. 2 nájemní smlouvy (Evidenčního listu) tak, jak je uvedeno v Příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 1, která obsahově koresponduje s výše uvedenou Přílohou č. 2 nájemní smlouvy, kdy tato se ruší a nahrazuje se zcela Přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 1.

Čl. III.

Součástí tohoto dodatku je evidenční list – Příloha č.1.
Ostatní ujednání Nájemní smlouvy se tímto dodatkem nemění.

Čl. IV.

Tento dodatek se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

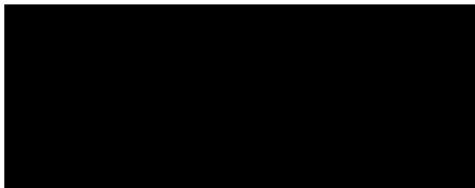
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Ostravě dne 1.11.2016

V Ostravě dne 1.11.2016

Pronajímatel:
RPG Byty, s.r.o.

Nájemce:
M & P PROPERTY DEVELOPMENT
s.r.o.



Martin Sládeček, obchodní ředitel



Ing. Michal Mrčka, jednatel

Evidenční list

Platí od:	1.12.2016	Útvar: 19	Nákl. středisko: 6514200
Číslo náj. vztahu:	9190508023	Číslo SAP:	157852
Nájemce:	M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o.	Datum narození:	Místo: U Oblouku 0501/0004
Adresa:	Evžena Rošického 1082/22 Ostrava-Svinov, 721 00	Užívá od:	1.11.2016 Ostrava-Poruba
IČ:	28619587	Užívá do:	
DIČ:	CZ28619587	Smlouva od:	1.11.2016 <u>Doručovací adresa:</u> M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o. Evžena Rošického 1082/22 Ostrava-Svinov, 721 00
Bank. spojení:		Smlouva do:	
Číslo účtu:		Smlouva ze dne:	1.11.2016
Email:		Kauce:	58 000 Kč
Telefon:		Inflace od:	1.7.2017
Účel:	sklad oděvů		

Plochy	Plocha pro ÚT	Koeficient ÚT	Plocha ÚT přepočítaná	Plocha pro TUV	Koeficient TUV	Plocha TUV přepočítaná
1.	53,5500	1,54	82,4670	61,3000	0,50	61,2900
2.	1,1050	0,15	0,1658			
3.	0,6300	0,31	0,1953			
4.	6,0150	1,84	11,0676			
Celkem	61,3000		93,8957	61,3000		61,2900

předpis za období měsíc:

	Částka bez DPH	DPH	Částka s DPH
Nájem:	10 000,27 Kč	2 100,06 Kč	12 100,33 Kč
Splátka za služby:			
Vodné SV	66,00Kč	9,90 Kč	75,90 Kč
ÚT	2 879,00Kč	431,85 Kč	3 310,85 Kč
TUV	205,00Kč	30,75 Kč	235,75 Kč
SV_TUV	33,00Kč	4,95 Kč	37,95 Kč
Celkem za období měsíc po zaokrouhlení	13 183,00 Kč	2 577,51 Kč	15 761,00 Kč

Výpočty

30% roční záloh. ohřev TUV = $30,65 \times 0,4 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,3 = 1691,88 \text{ Kč}$
 70% roční záloh. ohřev TUV = $6 \times 0,4 \text{ GJ/m}^3 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,7 = 772,80 \text{ Kč}$
 100% roční záloh. ohřev TUV = 30% + 70% = 1691,88 + 772,80 = 2464,68 / 12 = 205,39 Kč měsíčně
 po zaokrouhlení 205,00 měsíčně

voda = $(1 \text{ os} \times 12 \text{ m}^3/\text{os} \times 66,14 \text{ Kč/m}^3) / 12 = 66,14 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 66,00 měsíčně

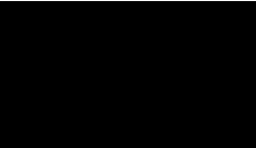
ÚT = $93,89565 \times 0,8 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} = 34553,59 / 12 = 2879,47 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 2879,00 měsíčně

roční záloha SV_TUV = $6 \text{ m}^3 \times 66,14 \text{ Kč/m}^3 = 396,84 / 12 = 33,07 \text{ Kč}$ měsíčně
 po zaokrouhlení 33,00 měsíčně

v. OSTRAVĚ dne 28.2.2017

nájemce

Evidenční list

Platí od: 1.11.2016 Útvar: 19 Nákl. středisko: 6514200
 Číslo náj. vztahu: 9190508023 Číslo SAP: 157852 Místo:
 Nájemce: M & P PROPERTY DEVELOPMENT s.r.o. Datum narození: U Oblouku 0501/0004
 Adresa: Evžena Rošického 1082/22 Ostrava-Poruba
 Ostrava-Svinov, 721 00 Užívá od: 1.11.2016
 IČ: 28619587 Užívá do: Doručovací adresa:
 DIČ: CZ28619587 Smlouva od: 1.11.2016 M & P PROPERTY
 DEVELOPMENT s.r.o.
 Bank. spojení:  Smlouva do: Evžena Rošického 1082/22
 Číslo účtu: Smlouva ze dne: 1.11.2016 Ostrava-Svinov, 721 00
 Email: Kauce: 58 000 Kč
 Telefon: Inflace od: 1.7.2017
 Účel: sklad oděvů

Plochy	Plocha pro ÚT	Koeficient ÚT	Plocha ÚT přepočítaná	Plocha pro TUV	Koeficient TUV	Plocha TUV přepočítaná
1.	53,5500	1,54	82,4670	61,3000	0,50	61,2900
2.	1,1050	0,15	0,1658			
3.	0,6300	0,31	0,1953			
4.	6,0150	1,84	11,0676			
Celkem	61,3000		93,8957	61,3000		61,2900

předpis za období měsíc:

	Částka bez DPH	DPH	Částka s DPH
Nájem:	103,00 Kč	21,63 Kč	124,63 Kč
Splátka za služby:			
Vodné SV	66,00Kč	9,90 Kč	75,90 Kč
ÚT	2 879,00Kč	431,85 Kč	3 310,85 Kč
TUV	205,00Kč	30,75 Kč	235,75 Kč
SV_TUV	33,00Kč	4,95 Kč	37,95 Kč
Celkem za období měsíc po zaokrouhlení	3 286,00 Kč	499,08 Kč	3 785,00 Kč

Výpočty

30% roční záloh. ohřev TUV = $30,65 \times 0,4 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,3 = 1691,88 \text{ Kč}$
 70% roční záloh. ohřev TUV = $6 \times 0,4 \text{ GJ/m}^3 \times 460 \text{ Kč/GJ} \times 0,7 = 772,80 \text{ Kč}$
 100% roční záloh. ohřev TUV = $30\% + 70\% = 1691,88 + 772,80 = 2464,68 / 12 = 205,39 \text{ Kč měsíčně}$
 po zaokrouhlení 205,00 měsíčně

voda = $(1 \text{ os} \times 12 \text{ m}^3/\text{os} \times 66,14 \text{ Kč/m}^3) / 12 = 66,14 \text{ Kč měsíčně}$
 po zaokrouhlení 66,00 měsíčně

ÚT = $93,89565 \times 0,8 \text{ GJ/m}^2 \times 460 \text{ Kč/GJ} = 34553,59 / 12 = 2879,47 \text{ Kč měsíčně}$
 po zaokrouhlení 2879,00 měsíčně

roční záloha SV_TUV = $6 \text{ m}^3 \times 66,14 \text{ Kč/m}^3 = 396,84 / 12 = 33,07 \text{ Kč měsíčně}$
 po zaokrouhlení 33,00 měsíčně

v. OSTRAVĚ dne 28. 2. 2017


 nájemce