



3. Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat k účelu kancelář .....  
Ke změně účelu užívání musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

Čl. III.

Doba nájmu  
-----

Nájemné se uzavírá dnem 1.11.1993 na dobu neurčitou -  
- ~~na dobu neurčitou~~ .....

Čl. IV.

Cena nájmu  
-----

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor v čl. II., bod 2. nájemné ve výši 4.000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, t. j. celkem 240.000,- Kč ročně, / slovy ~~dvěstěčtyřicettisíc Kč~~ ..... Kč a cenu za poskytované služby spojené s tímto nájmem uvedené ve specifikačním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy ve výši 2.800,- Kč ročně / slovy ..... ~~dvatisíceásmst Kč~~ ..... Kč.
2. Cena nájmu byla stanovena ve smyslu vyhl. č. 585/90 Sb. a vyhlášky č. 3/1992 Sb. hl. m. Prahy z 27. 2. 1992, cena služeb je stanovena podle současně platných právních předpisů.  
Dojde-li v průběhu nájemního vztahu ke změně obecně závazných právních předpisů, kterými se sjednání ceny nájmu a služeb řídilo při uzavření této smlouvy, upraví pronajímatel cenu nájmu nebo služeb od 1. dne měsíce následujícího po úpravě předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné nebo cenu služeb zaplatit v termínu splatnosti příští splátky nájemného.

3. Cena nájmu a služeb je splatná - ~~měsíčně~~ / - čtvrtletně, - ~~ročně~~ / předem, t. j. částkou ..... 60.700,- Kč na účet pronajímatele uvedený v čl. I. této smlouvy - příkazem k úhradě - poštovní poukázkou - , a to nejpozději do 10. kalendářního dne od počátku období, na které má být zaplácena.
4. Vyúčtování zálohově placených služeb provede pronajímatel do konce následujícího čtvrtletí od obdržení vyúčtování od dodavatelů služeb. Přeplatky nebo nedoplatky za vyúčtované služby si smluvní strany uhradí do 15. kalendářních dnů od obdržení vyúčtování na účet uvedený v čl. I. této smlouvy - převodním příkazem - poštovní poukázkou.
5. Poskytnuta zvláštní služba: ..-- ..... / druh, cena Kč, splatnost/.
6. Dosáhne-li index růstu cen nebo inflace ve srovnání s dnem uzavření této nájemní smlouvy 10 %, zvýší se nájemné, počínaje kalendářním měsícem následujícím po uvedeném nárůstu indexu od 10 %, t. j. na ..... 264.000,- Kč, ročně, t. j. ..... 66.000,- Kč ~~měsíčně~~ / - čtvrtletně, - ~~ročně~~ / . K dalším zvýšením o 10 % posledního nájemného dojde obdobně vždy, když index růstu cen nebo inflace dosáhne 10 % ve srovnání s prvním dnem měsíce, kdy došlo k poslednímu zvýšení nájemného.
7. V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou ceny nájemného, služeb poskytovaných s nájmem, s upravenou výší ceny nájmu nebo služeb dle bodu 2. a 6. tohoto článku, s platbou za zvláštní službu dle bodu 5. tohoto článku nebo s platbou nedoplatku za vyúčtované služby, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Podnájem

-----

Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně pro účely své firmy uvedené v čl. I. této smlouvy a nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele tyto prostory poskytnout třetím osobám / podnájem / nebo jim umožnit jejich užívání.

## Čl. VI.

### Stavební úpravy a zlepšení

---

1. Stavební a jiné úpravy pronajatých prostor nebo zařízení v nich se nacházejících smí nájemce provádět jen s předchozím a včas vyžádaným písemným souhlasem pronajímatele a výhradně na svůj náklad. Stejný souhlas je nájemce povinen si vyžádat i v případě, hodlá-li umístit na venkovních zdech pronajatých prostor reklamní tabule, tabule s názvem firmy, vývěsní štít, světelný poutač a pod.
2. Pronajímatel smí provádět zlepšení, opravy a stavební úpravy objektu nebo pronajatých prostor, které jsou nezbytné a účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody i bez souhlasu nájemce. Nájemce je povinen v úvahu přicházející místnosti nebo prostory zpřístupnit a nesmí bránit v provádění prací.

## Čl. VII.

### Udržování a užívání pronajatých prostor

---

1. Nájemce je povinen o pronajaté prostory, místnosti, příslušenství a zařízení řádně pečovat a udržovat je na svůj náklad včetně malování místností a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele si zavést zabezpečovací nebo poplašné zařízení k ochraně nebytových prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat a kontrolovat protipožární opatření v najatém prostoru.
2. Nájemce se zavazuje vždy po uplynutí pěti let nájmu provádět odborné zrenovování pronajatých prostor. Skončí-li nájem před uplynutím této lhůty nebo neprovede-li zrenovování v posledním roce před skončením nájmu, nese nájemce poměrnou část nákladů na renovaci vypočtenou v závislosti na stavu prostor, době nájmu a provedení renovace na základě pronajímatelem předložené kalkulace.
3. Nájemce je povinen instalovaná zařízení pro rozvody elektřiny, vody a plynu / pro topení a vaření/, udržovat v provozuschopném stavu a hradit poplatky za jejich užívání a náklady na jejich opravy na vlastní účet a dodržovat a kontrolovat bezpečnostní opatření pro jejich provoz.
4. Poškození pronajatých prostor je povinen nájemce bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení oprav. Náklady, které nájemce vynaložil z důvodů nebezpečí z prodlení, nese ze svého.

5. Za poškození pronajatých prostor je povinen nájemce zaplatit náhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jím smluvně zavázaní dodavatelé či opraváři nebo osoby pro něj pracující.
6. Nájemce je povinen alespoň jednou za půl roku umožnit odpovědnému zástupci pronajímatele kontrolu všech pronajatých prostor.

#### Čl. VIII.

1. Nájem uzavřený na dobu určitou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím této doby může pronajímatel písemně vypovědět smlouvu o nájmu pouze z důvodů uvedených v § 9, odst. 2 a 11, zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, přičemž dle písm. d/ citovaného ustanovení může pronajímatel dát nájemci výpověď v souladu s Čl. IX, bod 3. této smlouvy s 15i denní výpovědní lhůtou po jejím doručení. U ostatních písemných výpovědí daných pronajímatelem nájemci platí měsíční výpovědní lhůta.
2. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu o nájmu uzavřenou na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v § 9, odst. 3 Zák. č. 116/90 Sb. v platném znění s jednoměsíční lhůtou.
3. Nájem uzavřený na dobu neurčitou může písemně vypovědět kterákoliv ze smluvních stran i bez udání důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
4. Běh všech jednoměsíčních výpovědních lhůt počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně, přičemž nájemci je doručeno i předáním výpovědi proti podpisu v najatých prostorách.
5. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli najaté prostory v provozuschopném stavu.

#### Čl. IX.

##### Zvláštní ujednání

-----

1. Nájemce si zajistí pojištění pronajatého prostoru na své náklady a kopii pojistné smlouvy předloží pronajímateli nejpozději do 30i dnů od podepsání nájemní smlouvy.

2. Nájemce provede na svůj náklad instalaci samostatného nebo podružného elektroměru nebo vodoměru dle technických možností nebo na vyžádání pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní klid od 22.00 hod. do 06.00 hod. Opakované nedodržení tohoto ustanovení ani přes písemnou výstrahu může mít za následek okamžitou výpověď z nájemní smlouvy s vyklizením a předáním pronajatého prostoru do 15i kalendářních dnů od doručení výpovědi nájemci.
4. Nájemce hradí správní, daňové a místní poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor a stejně tak hradí vícenásobky, které pronajímateli vzniknou při nedodržení smluvních podmínek nájemního vztahu nájemcem.
5. Další ujednání:
  - a) Nájemce je povinen umožnit přístup k hlavním uzávěrům plynu, vody nebo elektřiny včetně jejich měřících zařízení, nacházejí-li se v pronajatém prostoru, oprávněným pracovníkům odborných firem a zástupcům pronajímatele. Nemůže-li nájemce toto vzhledem k charakteru užívání pronajatých prostor zajistit, je povinen toto zařízení přemístit do trvale přístupných jiných prostor objektu na svůj náklad.
  - b) Splatnost první splátky nájemného a ceny služeb je stanovena do .....*15.11.1993*..... . Splatnost ostatních splátek se řídí ustanovením č. IV., bod. 3. této smlouvy.
  - c) Nájemce si do konce roku 1993 nechá na vlastní náklad namontovat vodoměr.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Zák. č. 116/90 Sb. v platném znění a ostatními právními předpisy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
3. Za Lidové bytové družstvo Praha 10 je tuto smlouvu oprávněn podepsat předseda představenstva LBD Praha 10 a ředitelka LBD Praha 10, jinak je smlouva neplatná.

V Praze dne 1. listopad 1993  
.....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Údaje pro výpočet úhrady za služby

odvoz domovního odpadu	400,- Kč
úklid domu	480,- Kč
kominické služby	60,- Kč
osvětlení domu	420,- Kč
vodné a stočné	1.440,- Kč
-----	
celkem služby - ročně	2.800,- Kč
-----	
čtvrtletní úhrada za služby	700,- Kč
=====	