



# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
ve znění pozdějších předpisů,

mezi stranami :

**Česká republika - Ministerstvo financí**

118 10 Praha 1

Letenská 15

zastoupená

IČO

0000 6947

Bank.spojení

č.účtu:

(dále jen: „pronajímatel,“)

a

**LK ŠARM INTERNATIONAL s.r.o.**

**Půlnoční 294**

147 00 Praha 4

v zastoupení

IČO

272 14 745

Bank.spojení

(dále jen: „nájemce,“)

## Článek I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o velikosti 62 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v přízemí (pasáž) budovy č.p. 15 v ulici Lazarská 7, v katastrálním území Nové Město, obci hl. m. Praha. Vlastnické právo k uvedené budově pro Českou republiku a příslušnost hospodaření pro Ministerstvo financí je zapsáno na LV č. 1295 vedeném pro k.ú. Nové Město Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu – Katastrálním pracovištěm Praha. Umístění pronajatých nebytových prostor v budově je označeno šrafováním na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1.
2. Prohlášení pronajímatele:  
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu jako věc, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, přenechat do nájmu v souladu s ustanovením § 27 zák.č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory budovy, a to dvůr v I. suterénu (vchod z Vladislav. ulice).

4. Správu předmětné nemovitosti ve smyslu obecně platných právních předpisů vykonává pronajímatel.

## **Článek II.** **ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory pro poskytování kadeřnických a holičských služeb a služeb s touto činností souvisejících pro veřejnost. Dále bude poskytován drobný prodej občerstvení zákazníkům. Doporučená provozní doba pondělí až neděle od 6.30 do 21.30 hodin.
2. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a považuje je za vyhovující k užívání pro sjednané účely.
3. Nájemce prohlašuje, že pro činnosti uvedené v odstavci 1 tohoto článku je držitelem veškerých oprávnění vyžadovaných právními předpisy.
4. Nebytové prostory budou nájemci předány nezařízené.

## **Článek III.** **DOBA NÁJMU**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v trvání 8 let, počínaje dnem 1. 4. 2007. Nájem skončí dne 1. 4. 2015.
2. Předmětný nebytový prostor nájemce převzal dle předchozího smluvního vztahu. Písemný záznam o předání a převzetí předmětného nebytového prostoru dle dříve platné nájemní smlouvy je platný i pro smluvní vztah dle této smlouvy, a tvoří přílohu této smlouvy.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby uvedené v odst.1 tohoto článku, nedohodnou-li se smluvní strany v souladu s ustanovením § 27, odstavec 2, zák.č.219/ 2000 Sb. písemně o jeho prodloužení.
4. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst.1 tohoto článku :
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů uvedených v § 9 odstavec 2 a odstavec 3, nebo zánikem z důvodů podle § 14 zák.č.116/1990 Sb.v platném znění. Výpovědní lhůta činí 1 (jeden) měsíc a počítá se od prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď doručena, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
  - c) odstoupením od smlouvy, porušuje-li druhá smluvní strana podstatným způsobem ujednání této smlouvy. Nájemní vztah skončí dnem doručení (náhradního doručení) písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
  - d) pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit tento smluvní vztah výpovědí, pokud přestane být splněna podmínka dočasné nepotřebnosti podle § 27 odstavce 1 zák.č. 219/2000 Sb., tzn. že nastane situace, kdy pronajímatel opět bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo k výkonu své působnosti, nebo v případě, že bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětného prostoru při zachování

hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Nájemní vztah skončí uplynutím 3 měsíců ode dne doručení (náhradního doručení) písemného oznámení o odstoupení od smlouvy pronajímatele nájemci.

#### **Článek IV. PODMÍNKY NÁJMU**

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Jakékoliv stavební úpravy pronajatého prostoru může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a zcela na své náklady. Souhlas ze strany pronajímatele nebude bezdůvodně odmítán. Nájemce je povinen při jakýchkoliv stavebních úpravách prováděných se souhlasem pronajímatele důsledně dodržovat příslušná ustanovení zák.č. 183/2006 Sb. - stavební zákon. Při stavebních úpravách charakteru technického zhodnocení budovy vložené náklady odepisuje ve smyslu platných daňových zákonů nájemce. V této souvislosti se nájemce zavazuje:
  - a) při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu, případné stavební úpravy provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, zůstanou v předmětu nájmu zachovány. Nájemce se zavazuje, jestliže za dobu nájmu neodepsal technické zhodnocení budovy, které provedl na svůj náklad, bezúplatně převést formou darovací smlouvy neodepsanou část technického zhodnocení budovy na pronajímatele;
  - nebo
  - b) při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad uvést pronajaté prostory do stavu, v němž se nacházely před provedením technického zhodnocení budovy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení tohoto závazku nájemcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, (slovy stotisíc korun českých). Pronajímatel v tomto případě má právo požadovat náhradu nákladů, které bude nucen použít pro úpravy předmětného nebytového prostoru do původního stavu před úpravami provedenými nájemcem.
3. Pronajímatel může vstupovat do předmětného nebytového prostoru za účelem jeho prohlídky pouze za přítomnosti odpovědného zástupce nájemce, pouze po předchozím oznámení, učiněném s přiměřeným předstihem. Souhlas s prohlídkou předmětného nebytového prostoru nebude bez závažného důvodu nájemcem odepřen. Pro případ nebezpečí z časového prodlení při vzniku havárie, živelné události značného rozsahu a oprávněný zástupce nájemce bude nedostupitelný, platí pro vstup do předmětného nebytového prostoru obecně platné právní předpisy. V tomto případě, dojde-li k jakémukoliv zásahu na umístěných zařízeních z nezbytného důvodu odvracení hrozící škody na zdraví nebo majetku, je o této skutečnosti pronajímatel povinen informovat bez zbytečného prodlení oprávněného zástupce nájemce. V této souvislosti nájemce bere na vědomí, že náhradní klíče od předmětných míst budou uloženy v zapečetěné obálce na předem dohodnutém místě u pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje, že nepronajme ani nepřenechá k bezúplatnému užívání

pronajatý nebytový prostor nebo jeho část jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce bez ohledu na zavinění odpovídá za škodu způsobenou ostatním uživatelům prostor v budově a vlastníkově budovy porušením povinnosti, spočívající v jednání či opomenutí nájemce. Tato odpovědnost za škodu zahrnuje v plné výši ušlý zisk. Nájemce je povinen pro případy uvedené odpovědnosti za škodu uzavřít pojistnou smlouvu s pojišťovnou dobré pověsti, na základě které pojistitel za něho uhradí výše uvedené škody. Tuto pojistnou smlouvu je nájemce povinen uzavřít nejpozději do **10 dnů** od uzavření této smlouvy. Kopii výpisu pojistné smlouvy se zavazuje nájemce poskytnout pronajímateli.
6. Nájemce bere na vědomí, že při pobytu v pronajatých prostorech a přilehlých prostorech budovy ve kterém se nachází, je povinen dbát zvýšené opatrnosti a pozornosti při ochraně celého domu z hlediska bezpečnostního, požárního nebo jiného. V této souvislosti je nájemce povinen oznamovat neprodleně pronajímateli skutečnosti, které by mohly mít za následek vznik uvedených událostí. Při vzniku havárie z důvodů výše popsanych, je nájemce povinen pronajímateli tuto skutečnost neprodleně nahlásit.
7. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory způsobem, aby on sám nebo jeho zaměstnanci nerušili či jinak omezovali ostatní nájemce nebytových prostorů.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně platné předpisy České republiky při pobytu jeho nebo jeho zaměstnanců v pronajatých prostorech.
9. Nájemce se zavazuje zdržet se při své činnosti v pronajatých nebytových prostorech jakéhokoli konání způsobujícího veřejné pohoršení. Nájemce má právo po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na budově takové nápisy, vývěsky a informační a reklamní zařízení, která odpovídají požadavkům příslušných právních předpisů a charakteru jeho činnosti a nebudou v rozporu s obvyklými zvyklostmi platnými v předmětné nemovitosti. Požadavek nájemce nebude bez pádného důvodu pronajímatelem odmítnut. Veškeré náklady s tím spojené hradí v plném rozsahu nájemce. Zanikne-li právo či důvod umístění, nájemce je povinen uvést vše do původního stavu na vlastní náklady.
10. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu pronajatých prostor. Tuto údržbu bude nájemce zajišťovat sám, nebo prostřednictvím správce, ale vždy na svůj účet. Pronajímatel k tomu poskytne nájemci potřebnou součinnost.
11. Pronajímatel s výjimkou zákonné odpovědnosti, v žádném případě neodpovídá za zničení, odcizení, nebo jakékoli znehodnocení či škodu v jakémkoliv rozsahu na věcech, zdraví nebo životu nájemce a jeho zaměstnanců nebo třetích osob, nalézajících se v předmětných nebytových prostorách.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a řídit se právními předpisy o BOZP a vnitřními předpisy Ministerstva financí. Vnitřní předpisy budou předány při podpisu této smlouvy.

## **Článek V. NÁJEMNÉ**

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává smluvně v souladu s § 2, zák.č.526/1990 Sb., o cenách, s přihlédnutím k atraktivnosti a výhodnosti pronajímaných prostor a činí: prodejna **4.000,06 Kč/m<sup>2</sup>/ročně** (slovy: čtyřtisícekorunčeskýchšesthaléřů za jeden metr čtvereční ročně).

Výpočet:

prodejna	62,00 m <sup>2</sup>	4.000,06 Kč/m <sup>2</sup>	248.004,- Kč
----------	----------------------	----------------------------	--------------

Celkové roční nájemné činí **248.004,- Kč** ročně za celkovou plochu 62 m<sup>2</sup>.

2. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby související s nájmem podle přílohy č. 2. této smlouvy, a jež jsou obvyklé u pronájmů tohoto druhu. Nájemcem vyžádané specifické nadstandardní služby jím budou hrazeny v plném rozsahu, a tyto případné náklady bude nájemce hradit zvlášť podle rozpisu zpracovaném správcem nemovitosti.
3. Smluvní strany tímto dohodly valorizaci nájemného a nákladů za poskytované služby zohledňující meziroční míru inflace. Valorizací se rozumí zvýšení nájemného a nákladů za poskytované služby o tolik procent, kolik bude odpovídat meziroční míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného a nákladů na poskytované služby, počínajíc rokem následujícím po dni nabytí účinnosti této smlouvy každoročně od splátky nájemného a nákladů za poskytované služby na II.pololetí kalendářního roku, upravovat v poměru shodném s mírou inflace spotřebitelských cen v minulém roce. Pronajímatel písemně oznámí nájemci vždy nejpozději do 15. června výši částky, o kterou se nájemné a náklady za poskytované služby takto zvyšuje a tato výše nájemného a nákladů za poskytované služby bude platit do doby příští valorizace. Nájemce se zavazuje toto zvýšení nájemného a záloh na poskytované služby akceptovat.

## **Článek VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné do 5. dne kalendářního měsíce, za které bude nájemné a zálohy na služby placeno.
2. Platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele vedeného u [redacted] zálohy na služby na č.úctu: [redacted] Na pravidelné měsíční platby nebude zaslána faktura.
3. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, je-li nájemné a záloha na služby připsány na účet pronajímatele nejpozději poslední den stanovené lhůty splatnosti.

## **Článek VII. Služby spojené s nájmem**

1. Pronajímatel zajišťuje pro nájemce poskytování služeb spojených s nájmem předmětných nebytových prostor. Soupis těchto služeb je uveden ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.

2. Úhrada za služby uvedené v předchozím odstavci není zahrnuta v nájemném. Výše úhrady za služby (odběr tepla a teplé vody, vodné a stočné, odvoz odpadu a úklid pasáže) spojené s užíváním nebytových prostor je uvedena ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Úhrada za služby je splatná vždy měsíčně spolu s nájemným dle článku VI. odst. 1.
3. Nájemce bude měsíčně platit pronajímateli úhradu za služby formou zálohy za služby spojené s nájmem (dále jen: „záloha na služby,“). Celková výše měsíční zálohy na služby činí 7.263,- Kč. Skutečná výše nákladů za tyto služby a poskytnuté zálohy budou vždy pronajímatelem vyúčtovány do 3 měsíců od skončení topné sezóny v příslušném období podle skutečných nákladů na základě faktury. Vyúčtování zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor bude pronajímatelem provedeno dle obecně platných předpisů. Rozdíl bude nájemcem doplacen, nebo nájemci vrácen ve lhůtě 15-ti kalendářních dnů po doručení vyúčtování nájemci.
4. Pokud dojde k takovým změnám vstupních oficiálních cen dodávané el.energie, vodného-stočného, zemního plynu a odvozu odpadu, že výše zálohy na služby dohodnutá v odstavci 3 tohoto článku bude vzhledem k výši těchto cen nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši této zálohy, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o určení nové výše zálohy na služby nájemci. Nájemce se zavazuje novou výši zálohy na služby akceptovat.

### **Článek VIII.** **SANKCE**

1. V případě, kdy nájemce bude v prodlení se splněním peněžitého závazku za nájemné nebo záloh na služby spojené s nájmem, vzniká pronajímateli právo na úrok z prodlení stanovený nařízením vlády 163/2005.
2. Znemožní-li pronajímatel nájemci užívání pronajatých nebytových prostorů úmyslným porušením svých smluvních povinností bez důvodů opravňující toto konání z důvodů ležících na straně nájemce, není nájemce za tuto dobu povinen uhradit nájemné, přičemž nárok nájemce na úhradu případných škod a ušlého zisku není tímto ustanovením dotčen.
3. Nájemce bere na vědomí, že pokud by po uplynutí doby, na kterou je nájem uzavřen, nebo době stanovené dohodou, popř. při skončení smluvního vztahu výpovědí nebo odstoupením od smlouvy neuvolnil předmětné nebytové prostory, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku denního nájemného za každý den prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.  
Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného dělená počtem dní v roce.  
Dále nájemce bere na vědomí a je srozuměn, že v případě, že by neuvolnil předmětné nebytové prostory z výše uvedených důvodů o více jak 10 (deset) kalendářních dnů, jednalo by se o neoprávněné užívání cizího majetku, a v tomto případě má pronajímatel právo za účasti třetí osoby pronajaté prostory vyklidit a majetek nájemce na jeho náklady deponovat, až do doby splnění závazků nájemce.
4. Na zajištění nájemného ve smyslu § 672 občanského zákoníku má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou v předmětu nájmu dle této smlouvy a patří nájemci. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn, že v případě prokazatelného vzniku

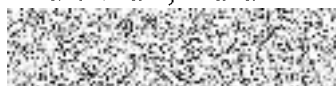
dlužných částek za neuhrazené nájemné a poskytované služby, má pronajímatel po marném uplynutí přiměřené lhůty k úhradě dlužných částek právo uspokojit svou pohledávku z majetku nájemce nacházejícího se v prostoru nájmu, nebo v deponii.

5. Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení dle smlouvy je splatný do 14-ti dnů od vyčíslení a doručení druhé smluvní straně, na základě faktury vystavené dotčenou smluvní stranou, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

### **Článek IX. KONTAKTNÍ SPOJENÍ**

1. Jakékoliv oznámení, žádost, požadavek, souhlas nebo jiná komunikace, předpokládané nebo povolené touto smlouvou bude mít písemnou formu a bude doručeno druhé smluvní straně faxem, nebo osobně, nebo doporučeným dopisem zmocněným zástupcům smluvních stran na následující adresy :

Česká republika  
Ministerstvo financí  
Lazarská 7, Praha 1



LK ŠARM INTERNATIONAL s.r.o.  
Půlnoční 294  
147 00 Praha 4



s výhradou, že každá ze smluvních stran může změnit svoji adresu pro příjem takovéto komunikace i zmocněnce pro věcná jednání. Takovouto změnu smluvní strana oznámí druhé smluvní straně písemně doporučeným dopisem.

2. Jakékoli oznámení doručené osobně bude účinné a závazné ode dne předání a jakékoli oznámení doručené poštou bude účinné od následujícího pracovního dne po dni doručení poštou.
3. Dopis zasláný doporučeně se považuje za doručený při opakovaném marném pokusu o doručení poštou dnem, kdy byl uložen na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

### **Článek X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

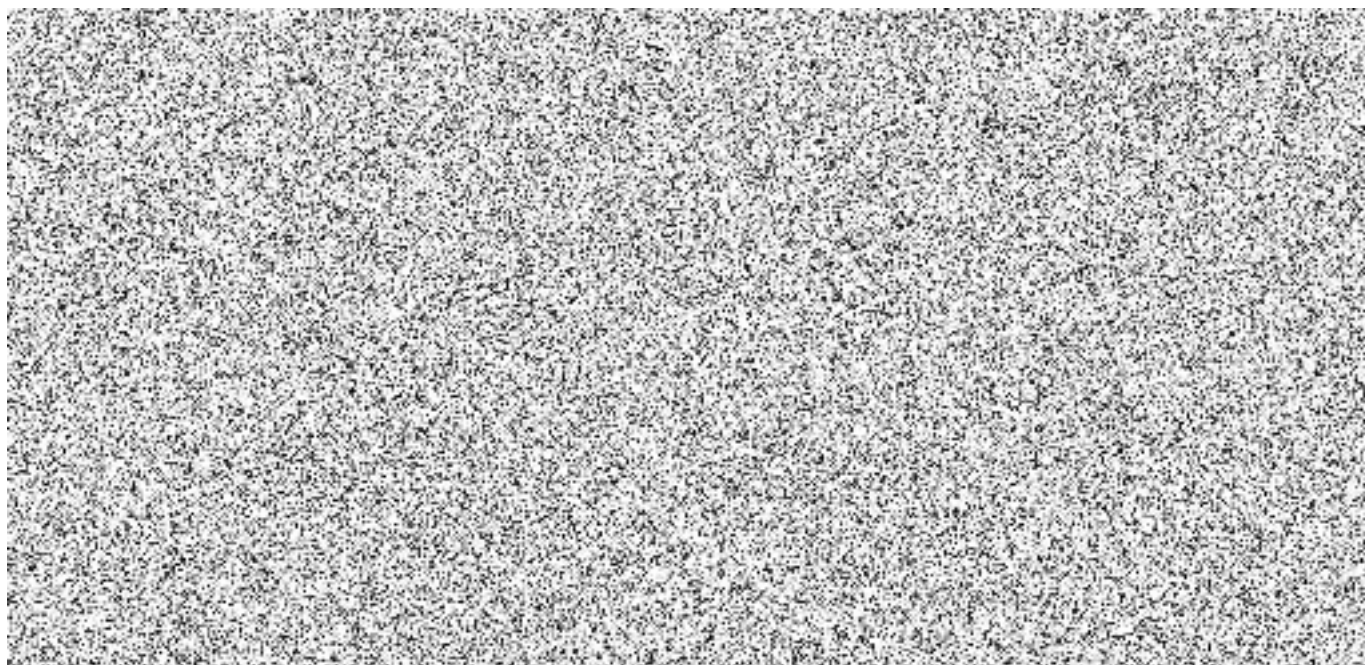
1. Spory, které vzniknou z titulu tohoto nájemního vztahu, se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou ve smyslu účelu sjednaného touto smlouvou a v intenci vyplývající z jejího obsahu.  
Nedojde-li k dohodě ani po vzájemném jednání, má kterákoliv smluvní strana právo předložit spor k řešení Obvodnímu soudu pro Prahu 1.

2. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro tento smluvní vztah ustanovení zák.č.116/1990 Sb. příslušná ustanovení občanského zákoníku, a příslušná ustanovení zák.č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, vše ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí stranu.
4. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran. Oznámení o změně smluvní strany bude oznámeno písemně druhé smluvní straně do 30-ti dnů od rozhodné události.
5. Smlouvu lze měnit anebo doplňovat po dohodě obou smluvních stran pouze písemnými dodatky, takto označovanými a číslovanými vzestupnou řadou, podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran uvedenými v záhlaví této smlouvy. Jiná ujednání jsou neplatná.
6. Smluvní strany prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu na základě dobrovolné vůle, sjednaný obsah pokládají za nikoliv nápadně nevýhodný pro jednu smluvní stranu s tím, že smlouva byla uzavřena v souladu s dobrými mravy a zásadami poctivého obchodního styku.
7. Smlouva se vyhotovuje v českém jazyce ve 4 (čtyřech) výtiscích s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce, jeden výtisk určený správce předmětné nemovitosti a dva výtisky pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami s tím, že zahájení nájmu je v souladu s čl. III., odst. 1.

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Výpočtový list

V Praze dne 30-03-2007





**V Ý P O Č T O V Ý   L I S T**  
**úhrady za užívání nebytových prostor**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

**Pronajímatel:**

Česká republika – Ministerstvo financí  
 Letenská 15  
 Praha I

č. bank. spojení:



IČO:

0000 6947

**Nájemce:**

LK ŠARM INTERNATIONAL s. r. o.  
 Půlnoční 294  
 147 00 Praha 4  
 v zastoupení

č. bank. spojení:



IČO:

272 14 745

ulice:

Lazarská 7/15

Původní určení:

nebytové prostory

Způsob užívání:

holičské a kadeřnické služby

Počet osob:

7

podlaží:	způsob využití:	plocha v m <sup>2</sup> :	sazba:	nájemné v Kč:
přízemí	provozovna	62,00	4.000,06	248.004,-
roční nájemné celkem:				248.004,-

---

měsíční nájemné: 20.667,-

Měsíční nájemné 20.667,- Kč uhradí nájemce na čísle účtu 19-3328001/0710.

služby:

záloha na ústřední vytápění a teplou užitkovou vodu:	4.490,-
odvoz odpadu: záloha	1.131,-
vodné a stočné: záloha	1.242,-
úklid pasáže: paušál	400,-

Měsíční úhradu za služby 7.263,- Kč uhradí nájemce na č.ú. 5020-3328001/0710.

---

Nájemné a služby jsou splatné v měsíčních splátkách vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce.

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2007.

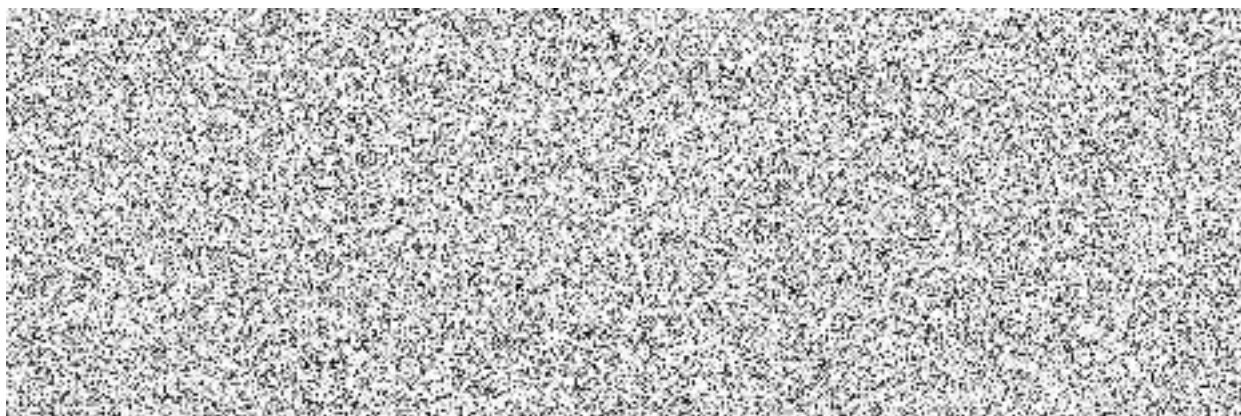
V Praze dne 30 -03- 2007

Pronajímatel:

Česká republika  
Ministerstvo financí

Nájemce:

LK ŠARM INTERNATIONAL, s.r.o.



## POSTUP VÝPOČTU

### 1. ZÁLOHA NA ÚT A OTV:

záloha na ÚT:

$$62 \text{ m}^2 \times 1,3 \text{ (kocficient)} \times 334,- \text{ Kč/m}^2 = 26.920,40 \text{ Kč}$$

záloha na OTV:

$$62 \text{ m}^2 \times 9,- \text{ Kč/m}^2 \text{ (základní složka)} = 558,- \text{ Kč}$$

$$150 \text{ m}^3 \times 176,- \text{ Kč/m}^3 \text{ (spotřební složka)} = 26.400,- \text{ Kč}$$

$$558,- + 26.400,- \text{ Kč} = 26.958,- \text{ Kč}$$

$$\text{celkem: } 26.920,40 + 26.958,- = 53.878,40 : 12 = \underline{4.490,- \text{ Kč/měs.}}$$

### 2. ODVOZ ODPADU: záloha (2,5 nádoby 240 l - 2x týdně odvoz)

$$5.426,40 \text{ Kč} \times 2,5 \text{ nádoby} = 13.566,- : 12 = \underline{1.131,- \text{ Kč/měs.}}$$

### 3. VODNÉ A STOČNÉ: záloha

$$300 \text{ m}^3 \times 49,67 \text{ Kč} = 14.901,- : 12 = \underline{1.242,- \text{ Kč/měs.}}$$

(300 m<sup>3</sup> odvozeno ze spotřeby vody za minulé roky)

### 4. ÚKLID PASÁŽE: paušál

$$\underline{400,- \text{ Kč/měs.}}$$

Ostatní služby si nájemce zajišťuje sám.

Nájemce má vlastní elektroměr.

