

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

mezi stranami :

Česká republika – Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7
117 22 Praha 1



IC: 72080043
DIČ: CZ72080043
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Zdenka Prokešová
Písečná 451/6
182 00 Praha 8



IC: 14912007
(dále jen „nájemce“)

Článek I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. 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.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o velikosti 62,83m², které se nacházejí v přízemí 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 Generální finanční ředitelství je zapsáno na LV č. 411 vedeném pro k. ú. Nové Město

Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha – Katastrálním pracovištěm Praha. Umístění pronajímáných nebytových prostor v budově je označeno šrafováním na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1.

3. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory budovy, a to dvůr v I. suterénu (vchod z Vladislavské ulice).
4. Správu předmětné nemovitosti ve smyslu obecně platných právních předpisů vykonává pronajímatel.

Článek II. **ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, specifikované v čl. 1. odst. 2 této smlouvy, které budou nájemcem užívány za účelem prodeje obuvi, kožené galanterie a kožených oděvů. Doporučená provozní doba od 8:00 do 20:00 hodin. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nedodržení tohoto bodu se bere jako závažné porušení smlouvy a lze na jejím základě smlouvu vypovědět s okamžitou platností.
2. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímáných nebytových prostor a považuje je za vyhovující k užívání pro jím sjednané účely.

Článek III. **DOBA NÁJMU**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v trvání 8 let, počínaje dnem 1. 8. 2013. Nájem skončí dne 31. 7. 2021. Pokud budou podmínky podle § 27 odstavce 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, splněny i nadále, lze nájem po dohodě smluvních stran prodloužit anebo sjednat znovu, avšak opět pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let.
2. Předání a převzetí prostor se uskuteční osobně na místě za současné prohlídky pronajímáných prostor. Po ukončení smluvního vztahu vrátí nájemce nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán písemný zápis.
4. 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.
5. 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., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Výpovědní lhůta činí 1 (jeden) měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, 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 odstoupit od této smlouvy, pokud přestane být splněna podmínka dočasné nepotřebnosti podle § 27 odstavce 2 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 1 měsíce 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 pronajatých prostor 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, ve znění pozdějších předpisů. 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 předmětných nebytových prostor 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 předmětných nebytových prostor nebude bez závažného důvodu nájemcem odepřen. Pro případ nebezpečí z časového prodlení při vzniku havárie, živelné události značného rozsahu a za podmínky, že oprávněný zástupce nájemce bude nedostupitelný, platí pro vstup do předmětných nebytových prostor 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 pronajatých míst budou uloženy v zapečetěné obálce na předem dohodnutém místě u pronajímatele. Po podané výpovědi nebo tři měsíce před skončením nájmu a předáním pronajímaného nebytového prostoru je nájemce povinen

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 1 měsíce 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 pronajatých prostor 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, ve znění pozdějších předpisů. 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 předmětných nebytových prostor 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 předmětných nebytových prostor nebude bez závažného důvodu nájemcem odepřen. Pro případ nebezpečí z časového prodlení při vzniku havárie, živelné události značného rozsahu a za podmínky, že oprávněný zástupce nájemce bude nedostupný, platí pro vstup do předmětných nebytových prostor obecně platné právní předpisy. V tomto případě, dojde-li k jakémukoliv zásahu na umístěných zařízeních z nezbytného důvodu odvrácení 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 pronajatých míst budou uloženy v zapečetěné obálce na předem dohodnutém místě u pronajímatele. Po podané výpovědi nebo tři měsíce před skončením nájmu a předáním pronajímaného nebytového prostoru je nájemce povinen

umožnit zájemci o pronajmutí předmětných nebytových prostor jejich prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

4. Nájemce se zavazuje, že nepronajme ani nepřenechá k bezúplatnému užívání pronajaté nebytové prostory nebo jejich 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 povinností, spočívajících v jednání či opomenutí nájemce. Tato odpovědnost za škodu zahrnuje v plné výši i 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, 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 popsaných, 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 neomezovali 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 jakéhokoliv konání způsobujícího veřejné pohoršení.
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, a to v jakémkoliv rozsahu, na věcech, zdraví nebo životu nájemce a jeho zaměstnanců nebo třetích osob, nalézajících se v předmětných nebytových prostorech.
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 Generálního finančního ředitelství.

Článek V. NÁJEMNÉ

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává dohodou v souladu s § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,

v platném znění. Výše nájemného činí 546.000,- Kč (slovy: pětsetčtyřicetšesttisíckorun českých) ročně.


Výpočet

prodejna	49,69 m ²	10.464,88Kč/m ²	520.000,-Kč
sklad	11,04 m ²	1.992,75Kč/m ²	22.000,-Kč
WC	2,10 m ²	1.904,76Kč/m ²	4.000,-Kč
Celkem	62,83 m ²		546.000,-Kč

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 zpracovaného pronajímatelem nemovitosti.
3. Smluvní strany tímto dohodly valorizaci nájemného zohledňující meziroční míru inflace. Valorizací se rozumí zvýšení nájemného o tolik procent, kolik bude činit inflace zjištěná Indexem cen v oblasti nemovitostí – kód 682, zveřejněným Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného, sjednaného v odstavci 1 tohoto článku, počínajíc rokem následujícím po dni nabytí účinnosti této smlouvy každoročně od splátky nájemného na II. pololetí upravovat, v poměru shodném s mírou inflace v oblasti nemovitostí v minulém roce. Pronajímatel písemně oznámí nájemci vždy nejpozději do 15. června výši částky, o kterou se nájemné takto zvyšuje a tato výše nájemného bude platit do doby příští valorizace. Nájemce se zavazuje toto zvýšení nájemného akceptovat. Pokud nájemce neobdrží písemné oznámení, zůstává výše nájemného ve stejné výši jako v předchozím roce.

Článek VI.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za které bude nájemné a zálohy na služby placeno.
2. 
3. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, jsou-li nájemné a zálohy 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, odvoz odpadu, vodné a stočné, ohřev teplé vody) 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 platit pronajímateli úhradu za služby formou zálohy za služby spojené s nájmem

(dále jen: „záloha na služby,“). Celková výše roční zálohy na služby činí 34.440,- Kč. Skutečná výše nákladů za tyto služby a poskytnuté zálohy budou vždy pronajímatelem vyúčtovány do 5 měsíců od skončení topné sezóny v příslušném období podle skutečných nákladů. 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 21-ti kalendářních dnů po doručení vyúčtování nájemci.

4. Pokud dojde k takovým změnám vstupních oficiálních cen dodávaného zemního plynu, el.energie 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.
5. Úklid přenechaných nebytových prostor uvedených v čl. 1 odst. 2 si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

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 podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb..
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. 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 k datu ukončení nájmu, 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 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 21-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, předpokládaná nebo povolená touto smlouvou bude mít písemnou formu a bude doručena druhé smluvní straně faxem, nebo osobně, nebo doporučeným dopisem zmocněným zástupcům smluvních stran na následující adresy :

Česká republika
Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7, Praha 1

Adresa nájemce

Ing. Zdenka Prokešová
Písečná 451/6
182 00 Praha 8

IČ: 14912007

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.

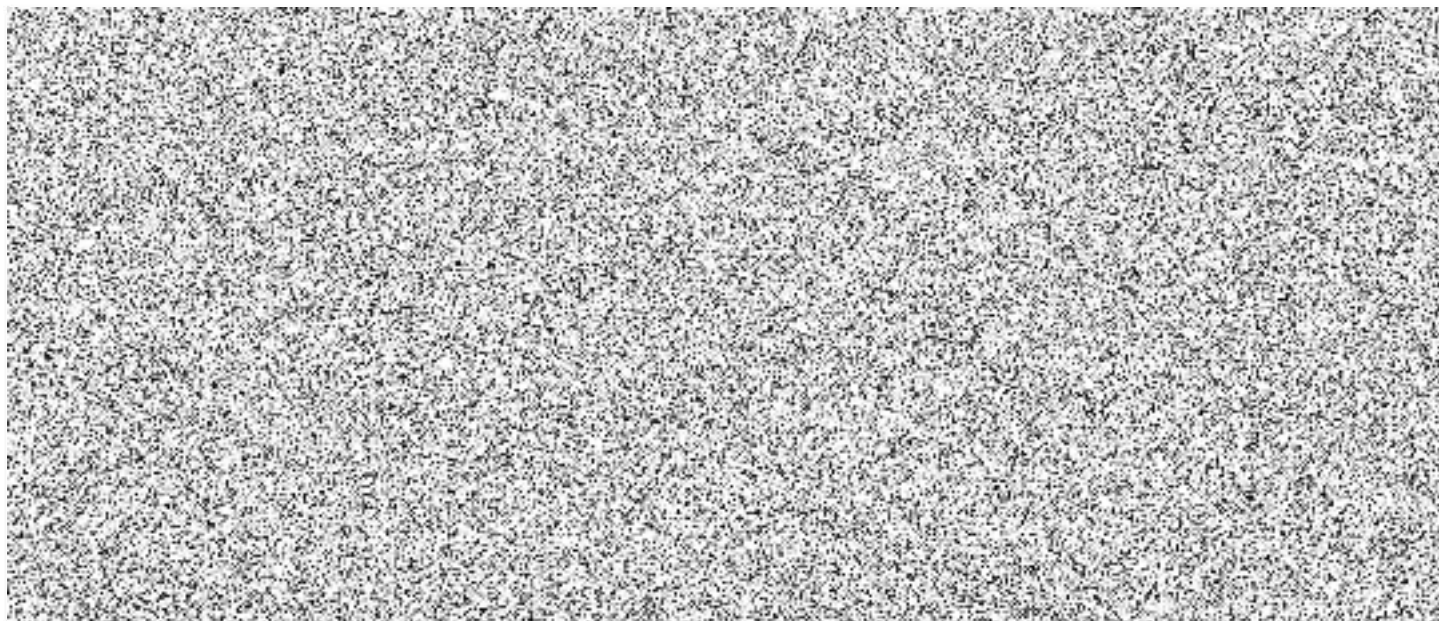
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí stranu.
4. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran. Oznámení o změně smluvní strany bude oznámeno písemně druhé smluvní straně do 30-ti dnů od rozhodné události.
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 dva výtisky obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Výpočtový list

V Praze dne

26 -07- 2013



VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za užívání nebytových prostor

Pronajímatel: Česká republika – Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7
117 22 Praha 1



IC: 72080043
DIČ: CZ72080043

Nájemce: Ing. Zdenka Prokešová
Písečná 451/6
182 00 Praha 8



IC: 14912007

Ulice: Lazarská 15/7
Původní určení: nebytové prostory
Způsob užívání: prodejna
Počet osob: 2

Podlaží	Způsob využití:	plocha v m ² :	sazba: Kč/m ²	celkem nájemné v Kč:
Přízemí	prodejna	49,90	10.464,88	520.000,-
	skladovací prostory	11,04	1.992,75	22.000,-
	WC	2,10	1.904,76	4.000,-
Roční nájem celkem:				546.000,-

Měsíční nájemné: 45.500,-

Měsíční nájemné 45.500,- Kč uhradí nájemce na číslo účtu 19-11122011/0710.

služby:

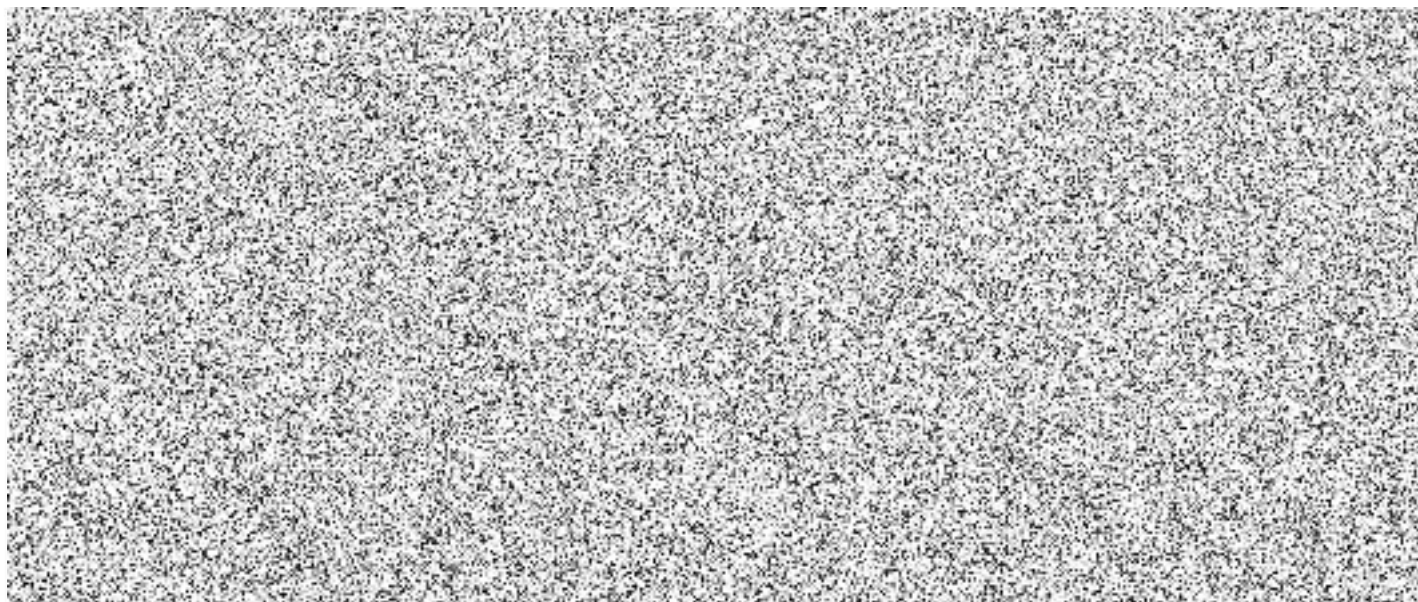
Záloha na ústřední vytápění a ohřev teplé vody	2.224,-
Odvoz odpadu: paušál (1 nádoba/ 240 l – 2x týdně odvoz)	522,-
Záloha na vodné a stočné:	124,-
celkem	2.870,-

Měsíční úhrada za služby 2.870,- Kč uhradí nájemce na č. ú. 11122011/0710.

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

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2013.

V Praze dne 26 -07- 2013



POSTUP VÝPOČTU

1. ÚT:

Název	m ²	Koef.	uprav. plocha	Sazba v Kč	náklady ÚT v Kč
Nebytový prostor - prodejna	49,69	1,3	64,60	319,724	20.654,-
Nebytový prostor - sklad	11,04	1,0	11,04	319,724	3.530,-
Nebytový prostor - WC	2,10	1,0	2,10	319,724	671,-
celkem	62,83		77,74		24.855,-

(odvozeno z vyúčtování topné sezóny roku 2012)

2. OTV:

$62,83 \text{ m}^2 \times 10,76 \text{ Kč (zákl. složka)} = 676,- \text{ Kč}$

$5 \text{ m}^3 \times 231,27 \text{ Kč (spotřební složka)} = 1.156,- \text{ Kč}$

$676,- + 1.156,- = 1.832,- \text{ Kč}$

Celkem ÚT a OTV: $24.855,- + 1.832,- = 26.687,- \text{ Kč} : 12 = \underline{2.224,- \text{ Kč/měs.}}$

3. VODNÉ A STOČNÉ :

$20 \text{ m}^3 \times 74,35 \text{ Kč} = 1.487,- \text{ Kč} : 12 = \underline{124,- \text{ Kč/měs.}}$

(20 m^3 odvozeno ze spotřeby roku 2012)

4. ODVOZ ODPADU: paušál (1 nádoba/240 l – 2 x týdně)

$6.265,32 \text{ Kč/rok/2x týdně} \times 1 \text{ nádoba} : 12 = \underline{522,- \text{ Kč/měs.}}$

Úklid nebytového prostoru, skladu a WC si nájemce zajišťuje sám.

Služby budou účtovány dle skutečné spotřeby.



V Praze dne 23.7. 2013

