

NÁJEMNÍ SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH

s nájmem prostor sloužících k podnikání

Smluvní strany

M.A.R.S. s.r.o.

se sídlem: Sobotecká 5, Praha 10, 101 00

IČ: 48040835

DIČ: CZ4804035

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 15668 ze dne 15.12.1992

jednatel: Ivana Vítíková

Kontaktní údaje na pronajímatele:



dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

T&T HEYDAY s.r.o.

se sídlem: Makovského 1177/1, 163 00 Praha 6 – Řepy

IČ: 04083555

DIČ: CZ04083555



Jednatel: Tuan Tran, jednatel společnosti

Kontaktní údaje:



dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu o poskytování služeb spojených s nájmem

Čl. I.

SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM

1. Pronajímatel se zavazuje za úplatu poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, jedná se o dodávku tepelné energie, vody (vodné, stočné). Služby budou hrazeny prostřednictvím záloh s následným vyúčtováním.
2. Výše záloh za služby uvedené v Čl. I. odst. 1. je sjednána ve výši **8.000,- měsíčně**; v tomto je započítáno DPH. Úprava výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude

zpracována podle příslušných platných předpisů. S ohledem na roční vyúčtování mohou být zálohy na základě dohody obou smluvních stran zvýšeny.

Skutečnou výši cen a roční vyúčtování záloh za služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu do 30.06. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek nebo přeplatek záloh cen za služby je nájemce, popř. pronajímatel povinen uhradit do 15 dnů od doručení vyúčtování.

3. Cena služeb je tvořena vedle ceny za tepelnou energii placenou dodavateli též vzniklými náklady pronajímatele či správce a připadající podle vytápěné plochy na nájemce. Náklady zahrnují náklady související s provozem odběrného tepelného zařízení, tj. např. náklady na odpisy, údržbu, opravy, pojistné, ekonomicko-správní agendu, nájemné, energie atd. Rovněž cena za užívání výtahu je tvořena např. náklady za energie, pravidelný servis, opravy, ekonomicko -správní agendu atd.

PATNÁCTÉHO
Měsíce

ČI. II.

PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční zálohy na služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do ~~pátého~~ **pátého dne měsíce příslušného kalendářního měsíce**, za který je placeno, na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXX

2. Dnem splnění této povinnosti úhrady zálohy na služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

3. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce za služby, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci. Tato nová výše záloh se bude platit od kalendářního měsíce následujícího po měsíci ve kterém bylo oznámení doručeno nájemci. Pronajímatel se zavazuje, že nová výše zálohy dle tohoto odstavce bude stanovena přiměřeně.

ČI. III.

SKONČENÍ NÁJMU

1. Před uplynutím doby nájmu lze tuto smlouvu ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo písemným odstoupením od smlouvy. Výpověď lze tuto smlouvu ze strany pronajímatele pouze z důvodů a v případech uvedených ve smlouvě nebo v § 2309, z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je oprávněn v případech uvedených ve smlouvě a dodatku ke smlouvě rovněž odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají v případech sjednaných v této smlouvě vždy okamžikem doručení prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně (účinek „ex-nunc“).

3. Pronajímatel je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit také tehdy, jestliže bude na majetek nájemce prohlášen konkurs nebo povoleno vyrovnání nebo pokud k tomu nedojde v důsledku nedostatku majetku konkurzní podstaty, nebo v případě podstatného zhoršení stavu majetku, které ohrožuje přesné splnění povinností nájemce, nebo při platební neschopnosti nájemce v délce více než jednoho měsíce.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepřevzetí zásilky hned při doručení druhé smluvní straně, se za den doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy se považuje desátý den od uložení zásilky na poště, zaslané na adresu pro doručování uvedenou v čl. VII. odst. 5 této smlouvy, s výpovědí či odstoupením, i když se druhá smluvní strana o uložení nedozvěděla.

5. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

Adresa pronajímatele:

M.A.R.S., s.r.o.

Sobotecká 5, Praha 10, 101 00

Adresa nájemce:

T&T HEYDAY s.r.o.

Makovského 1177/1, 163 00 Praha 6 – Řepy

Čl. IV. ZÁNİK NÁJMU

Nájem zaniká: a) zánikem předmětu nájmu,
b) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

Čl. XIV. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že:

1.1 V případě porušení ustanovení čl. I – Služby a čl. II – Platební podmínky se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož sjednaná výše činí 0,5% z dlužné částky denně.

Čl. XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

2. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních opatření a protipožárních předpisů v předmětu nájmu i objektu, v němž je předmět nájmu situován.

3. Smluvní strany se zavazují, že si při realizace práv a povinností vyplývajících u této smlouvy budou poskytovat potřebnou součinnost, zejména že pronajímatel zajistí, aby nájemci, příp. podnájemcům nebylo bráněno v užívání předmětu nájmu, výtahu a rampy podle této smlouvy jinými spoluvlastníky objektu a jinými nájemci.

Čl. XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, a pronajímatel též po jednom stejnopise.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem. Účinnost nabývají jen po písemném souhlasu obou smluvních stran. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatku ke smlouvě.
5. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy nebo některá ze součástí smlouvy neplatnými, není tím platnost zbývajících ustanovení smlouvy nijak dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neprodleně neplatné ustanovení nebo neplatnou součást platným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží zamýšlenému hospodářskému účelu neplatného ustanovení. Totéž platí i v případě, kdy některá ustanovení smlouvy chybí.

V Praze dne 5.3.2018

M.A.R.S. s.r.o.



T&T HEYDAY s.r.o.

