

Smlouva o postoupení práv a povinností

z nájemní smlouvy ze dne 15. 8. 1996, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4, uzavřená v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-421/2021 ze dne 30. 6. 2021

Smluvní strany:

městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČO: 28477456
se sídlem: Plamínkové 1592/4, Praha 4
(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdeněk Balada

se sídlem: Zvolská 696/3, Praha 12, 142 00
IČO: 45298394
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 12
DIČ: CZ5209241170
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „původní nájemce“)

a

Tomáš Balada

se sídlem: Šatrova 663/7, Praha 12, 142 00
IČO: 71070672
podnikatel je zapsán v živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71
odst. 2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 12
DIČ: CZ7611160491
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
(dále jen „nový nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy takto:



I.

1.1. Pronajímatel a původní nájemce prohlašují a činí nepochybným, že spolu dne 15. 8. 1996 uzavřeli nájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1, na pronájem nebytového prostoru č. 301 v domě č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4 (dále jen „nájemní smlouva“).

1.2. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 301 (prodejna a opravna sportovních potřeb) v přízemí domu č. p. 1313, ul. Pikrtova 5, k. ú. Nusle, Praha 4. Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m².

II.

2.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy postupuje původní nájemce veškerá svá práva a převádí veškeré své povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce a nový nájemce veškeré povinnosti a veškerá práva z výše uvedené nájemní smlouvy přebírá a vstupuje ke dni účinnosti této smlouvy do výše uvedené nájemní smlouvy na místo původního nájemce. Nový nájemce odpovídá za závazky a přebírá veškerá práva z nájemní smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

2.2. Pronajímatel s postoupením veškerých práv a povinností na nového nájemce dle této smlouvy souhlasí.

III.

3.1. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel 2 vyhotovení, původní nájemce 1 vyhotovení a nový nájemce 1 vyhotovení.

3.2. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

3.4. Nedílnými přílohami této dohody jsou kopie těchto listin:

- 1) plná moc
- 2) nájemní smlouva ze dne 15. 8. 1996
- 3) dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

V Praze dne **27 -07- 2021**

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části

původní nájemce
Zdeněk Balada

nový nájemce
Tomáš Balada



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15. května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zajímá se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

.....
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Obec hl.m.Praha
Městská část Praha 4
se sídlem orgánů Tábořská 350, Praha 4
zastoupená starostou p. Zdeňkem Klausnerem

Zastoupené: správní firmou : PROSTOR s.r.o.
sídlím : Praha 1, Vodičkova 34
zastoupenou : Správa domovního fondu Praha 4,
Žateckých 6

1.2. Nájemce : **BALADA Zdeněk**
opravná sportovních potřeb
zastoupena : Balada Zdeněk
sídlím : Zvolská 696/3, Praha 4 -Lhotka
RČ :
bank.spojení :
č.úctu :
TEL:
IČO: 45298394

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1313.... č.or..5...
ul. Píkrtova v Praze...4.....k.ú...Nusle.....
v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem
této smlouvy.

2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č. 172/91 Sb., o přechodu
některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze zákona
č.418/90 Sb., o hl.m. Praze a Statutu hl.m. Prahy.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v domě
uvedeném v čl.2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu ze
dne 15. 8.1996,který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Pokud pronajaté nebytové prostory nekorespondují se
stavebním určením těchto prostor, zajistí nájemce jejich
rekolaudaci nejpozději do

3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu, tj. ///////////////
Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m² podlahové plochy.
Otápěna plocha činí ////////////////.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě :
živnostenského listu vydaného dne 16.11.1992

IV. Účel nájmu

Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu : opravná sportovních potřeb všeho druhu

a to na základě rozhodnutí usnesení zasedání Obvod.rady v Praze 4 konaného dne 16.7.1996 č.14-R-230/96

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu :

- a/ neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem podpisu této smlouvy.
- b/ určitou od.....//.....do.....//.....

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu

povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.

7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou nájemce předmět nájmu souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7. smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené

době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení brozících velkých škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši 1000 Kč/m²/rok - dle cenové mapy Měst.části Prahy 4 - usnesení NZ DR Prahy 4 ze dne 14.12.93 č. M-R-423/93.

Celkové roční nájemné činí 37000 Kč.
Měsíční cena nájmu činí 3083 Kč.

8.2. Pronajímatel je oprávněn vždy nejpozději do 30.4.běžného roku jednostranně upravit cenu nájmu v takové výši, v jaké je vyhlášena Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok a to vždy s účinností od 1.1.běžného roku. Nedojdeli mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného či jeho úpravě ve smyslu cenových předpisů do 30-ti kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o změně ceny nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tomto případě hradí nájemce do skončení nájmu cenu nájmu v dosavadní výši.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemného je nájemce povinen hradit :

- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli
- ceny služeb samostatnými účty - elektrickou energií

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto :

vodné:	70	Kč/měs.	840	Kč/rok
ÚT :	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
osvětlení:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
komín:	10	Kč/měs.	120	Kč/rok
popelnice:	60	Kč/měs.	720	Kč/rok
úklid:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
výtah:	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
<hr/>				
celkem služby:	220	Kč/měs.	2640	Kč/rok
celkem nájem:	3303	Kč/měs.	39640	Kč/rok

8.4. Kromě ceny nájmu a služeb souvisejících s nájmem se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné za tuto reklamu činí / KČ.
Měsíční cena nájmu za tuto reklamu činí / KČ.

8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, reklamu mimo výkladní skříň a zálohy cen služeb a úhrady služeb měsíčně, vždy do 5.dne následujícího měsíce na účet uvedený v čl. 8.6. smlouvy.

8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, reklamu mimo výkladní skříň a záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet správní firmy v zastoupení pronajímatele - č.úctu: [REDACTED]

var.symbol: [REDACTED] konstantní symbol: [REDACTED]

8.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno úrokem z prodlení, který činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

9.2. Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č.116/90 Sb. §9 odst.2 - důvody pronajímatele a §9 odst.3 - důvody nájemce.

9.3. Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

9.3.a/ Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou /zejména nedodrжуje účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele/, může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu v 15denní výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne jejího doručení.

9.3.b/ Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat

pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

10.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídají za závazky druhé strany k finančním a dalším státním orgánům.

10.3. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodně o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPRO a OSD MČ Prahy 4. Cena nájmu je stanovena v čl. 8.4. této smlouvy.

10.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.5. Dislokačním rozhodnutím č.j. OSD/490/96/Ča-3293/3717-1313 ze dne 22.7. 96 je vyjádřen souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.6. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.


10.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.


10.8. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Tato smlouva nahrazuje smlouvu původní.

10.9. Zvláštní ujednání: Nájemné bude hrazeno od 1.9.1996

Praha, dne 15. 8. 1996

Podpisy smluvních stran:

za nájemce: 

za pronajímatele /MČ Praha 4, správní firma/ :


Y P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 09.1996

Vlastník MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4, TABORSKÁ 350 IČO 41188519
 Správce RK PROSTOR s.r.o. DIČ 001-41188519
 Žateckých 6 Banka [redacted]
 140 00 Praha 4 Tel.: 499398 Účet [redacted]

Neb.prost. OPRAVNA-OSTATNI BALADA ZDENEK SPORT.POTR
 Var.symbol: [redacted] PÍKRTOVA 5/1313.00/301.0
 PRAHA 4

Nájemce IČO: 45298394 DIČ:
 BALADA ZDENEK SPORT.POTR Peněžní ústav:
 [redacted] číslo účtu : [redacted]
 Specif.symbol:
 Telefon :
 Fax :

Způsob využití: Sm.č.(vodné) 0020 Počet osob 2

Sazba za m ²	Zvýšení v %	Plocha m ²	Celkem najemné	Podná pl.	Koef.
1000	0.0	37.00	37000 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
Počet místností	2.0	37.00	Podlaží 1	0.00 m ²	

Roční nájemné 37000.00 Kč
 Měsíční nájemné 3083.00 Kč

Měsíční platby na služby
 Vodné a stočné 70.0 Kč
 Úklid 40.0 Kč
 Komunální služby 60.0 Kč
 Kominické služby 10.0 Kč
 Společná elektřina 40.0 Kč

Součet plateb za služby 220.0 Kč

Celkem nájemné a služby
 měsíční předpis 3303.0 Kč
 čtvrtletní předpis 9909.0 Kč

Nájemné je splatné dle ujednání nájemní smlouvy
 - do 5. dne příslušného měsíce,
 bankovním převodem na uvedené účet.

PRI PLATBE NA UCET VZDY UVADĚJTE VARIABILNÍ SYMBOLE !

V případě pozdní platby bude účtován poplatek z prodlení dle nájemní smlouvy.

Praha 4

15.08.96

Pronajímatel:

Nájemce :

[redacted signature]

[redacted signature]

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 15.8.1996, uzavřený v souladu s usnesením RMČ Praha 4 č. 24R-832/2005 ze dne 13.9.2005

Smluvní strany**Městská část Praha 4**

se sídlem Tábořská 350, Praha 4

IČO: 063 584,

DIČ: CZ00063584

zastoupená správní firmou AUSTIS, a.s.

se sídlem K. Austisu 680, Praha 5

IČO: 00550655,

DIČ: CZ00550655

Zastoupená na základě plné moci ze dne 2.1.2004

bank. spojení:

č. účtu :

(pronajímatel)

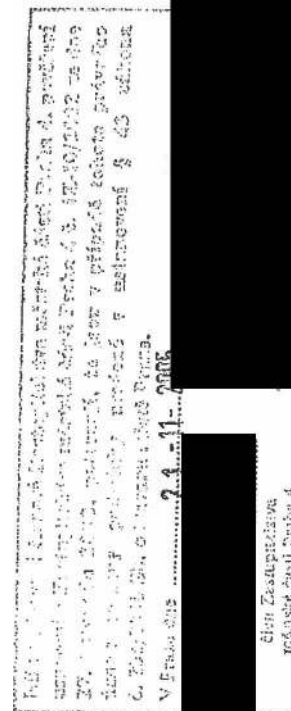
a

BALADA Zdeněk

se sídlem: Zvolská 3/696, Praha 4-Lhotka

IČ: 45298394

(nájemce)



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 15.8.1996

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem č. 1 se text smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu č.p. 1313 č.or. 5, ul. Pikrtova, Praha 4, ruší, nahrazuje a doplňuje takto:

1) Text odst. 8.1. v čl. VIII. Cena nájmu se doplňuje textem v tomto znění:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné bez DPH. K platbám nájmu se uplatňuje základní sazba DPH, pokud je nájemce plátcem DPH.

2) Ruší se text odst. 8.2. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb v poměru takovém, o který se ceny služeb zvýší, písemným oznámením zasláným nájemci.

3) Ruší se text odst. 8.5. a odst. 8.6. v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné, reklamu mimo výkladní skřín, zálohy cen služeb a úhrady služeb za pronajatý prostor vždy do 15 dne příslušného kalendářního měsíce za nějž platí, na účet č.: 329025-2000832359/0800, var. symbol: 401313301 zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce, je-li nájemce plátcem DPH.

4) Ruší se text v odst. 8.7 v čl. VIII. Cena nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

5) Ruší se text v čl. IX Zánik nájmu a nahrazuje se textem v tomto znění:

9.1. Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo pronajímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

9.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní

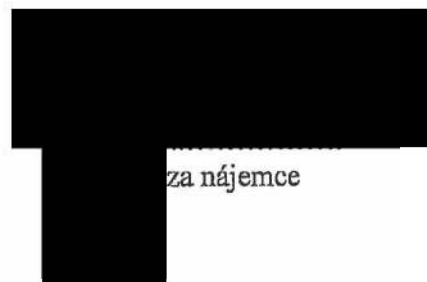
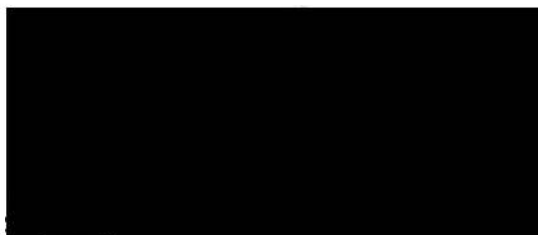
straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

6) Ostatní nedotčená ustanovení smlouvy o nájmu ze dne 15.8.1996, zůstávají v platnosti beze změn.

7) Tento dodatek je sepsán určitě, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.

V Praze dne: 15-11-2005



06.10.2005

DES Domovní Evidenční Systém
PŘÍLOHA č.1 NAJEMNÍ SMLOUVY

Y P O Ě T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 11.2005

Vlastník MĚSTSKA ČÁST PRAHA 4
Správce AUSTIS a.s.
Ohradní 1370
140 00 Praha 4
Tel.: [REDACTED]IČ vlastníka 00063584
IČ správce 00550655
DIČ správce
Banka Ceska [REDACTED]
Účet č. [REDACTED]Nebytový prostor č.: 301
Var. symbol: [REDACTED]PIKRTOVA 1313.00/5
PRAHA 4Nájemce BALADA ZDENEK SPORT.POTR
[REDACTED]

Peněžní ústav:

číslo účtu : [REDACTED]

Specif. symbol:

IČ : 45298394

Telefon :

Dat. narození: [REDACTED]

Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0020

Počet osob : 2

Účel nájmu :	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
OPRAVNA-OSTATNÍ					
reprezentační a obch	37.00	1243.49	46009.13	0.00	0.00
Počet místností 0	Podlaží 1	37.00	46009.13	0.00	0.00

Měsíční nájemné včetně 0% DPH

Nájemné

3834.00

3834.00

Měsíční platby na služby 0% DPH

Vodné a stočné

70.00

70.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

3904.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVADĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V dne

.....
Nájemce