

SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor dle Občanského zákoníku § 2302 a násl.

Pronajímatel: Firma: **DOMUS - SERVIS, spol. s r. o.**
Kubelíkova 55
130 00 Praha 3

Zapsaná : u Městského soudu v Praze dne 27.8.1992
Oddíl C, vložka 12342

Zastoupená: Ing. Josefem Urbanem
jednatelem společnosti

IČO: 458 09 259
DIČ: CZ458 09 259

Bank. spojení: ČSOB
Praha 3
č. účtu [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Nájemce: **Centrum sociálních služeb Praha**

Zastoupené: Mgr. Tomášem Jánem, MBA

Sídlo: Žilinská 2/2769, Praha 4, 141 00

IČ: 70878277

č. účtu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem kanceláří, nacházejících se v nebytovém domě v Praze 3, Kubelíkova 55, k němuž má pronajímatel vlastnické právo.

Předmětem pronájmu jsou místnosti ve 2. patře:

č. 12 a 12A o výměře 15 a 19,3 m² (**celkem 34,3 m²**)

č. 13 o výměře **18,6 m²**

č. 14 a 14A o výměře 18,6 a 17,3 m² (**celkem 35,9 m²**)

které poskytuje pronajímatel bez vybavení.

Současně poskytuje pronajímatel nájemní právo užívat společné prostory a příslušenství objektu.

II. Doba platnosti

Doba nájmu je stanovena na dobu neurčitou, počínaje 1.12.2016 s výpovědní lhůtou tři měsíce, která plyne od prvního dne kalendářního následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Nájemní vztah vstupuje v platnost od 1.12.2016

Nájemní vztah může skončit písemnou dohodou smluvních stran.

III. Platební podmínky

Výše nájmu je stanovena dohodou a platba za nájem je splatná za čtvrtletí předem fakturou pronajímatele se splatností 14ti dnů.

| | |
|--|------------|
| Nájemné za plochu 34,3 m ² (220,- Kč/m ² /měs) | 7.546,- Kč |
| nájemné za plochu 18,6 m ² (200,- Kč/m ² /měs) | 3.720,- Kč |
| nájemné za plochu 35,9 m ² (200,- Kč/m ² /měs) | 7.180,- Kč |
| Služby (el. energie, vodné, stočné, plyn, odvoz PKO 55,- Kč/m ² /měsíc) | |
| celkem za 88,8 m ² , | 4.884,- Kč |

| | |
|--------------------|-------------|
| Celkem Kč za měsíc | 23.330,-Kč |
| čtvrtletně | 69.990,- Kč |

Uvedené ceny jsou bez DPH.

Výše nájmu bude valorizována vždy k 31. 12. roku počínaje 31.12.2017, a to podle vývoje inflace oficiálně vydané ČSÚ. Úprava ceny bude provedena po vzájemné dohodě a písemným dodatkem k této smlouvě. Cena za služby bude upravena podle cen energií.

Poplatek za služby je hrazen formou zúčtovatelné zálohy.

Měsíční zálohy za odběr elektrické energie a za výrobu tepla budou nájemci vyúčtovány pronajímatelem jednou ročně, nejpozději vždy do 15. dubna běžného roku, na základě průkazných dokladů odpočtu za odběr elektrického proudu a plynu dle elektroměru a plynoměru, měřících přesnou spotřebu domu, proti fakturám dodavatelů elektrické energie a plynu. Nebudou-li k dispozici přesné odpočty odběru nájemce k uvedenému datu, platí, že zaplacenými zálohami jsou tyto služby uhrazeny.

Nájemce zaplatí na základě vystavené faktury kauci ve výši jednoměsíčního nájemného.

Kauce bude použita na:

- úhradu dlužného nájemného, jestliže nebude zapláceno do pěti pracovních dnů po splatnosti, uvedené na faktuře. Nájemní vztah končí k prvnímu dni následujícího měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak.
- úhradu služeb při ročním vyúčtování
- opravu škod, způsobených nájemcem v pronajímaném prostoru

Kauce bude nájemci vrácena po ukončení nájemního vztahu a po vyrovnání všech závazků.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory v souladu s účelem užívání, zajišťovat si malování a drobnou údržbu vnitřních částí pronajímaných prostor a vybavení prostor.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci výše uvedené prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zajišťovat bezpečnostní a protipožární opatření, dodávku energií, odvoz PKO a úklid společných prostor.
3. Nájemce odpovídá za provoz v prostorách, zejména z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, hygieny, požární ochrany, provozu elektrických zařízení a ochrany majetku pronajímatele a nájemce a je povinen dodržovat předpisy a normy, které se vztahují k jeho činnosti.
4. Nájemce odpovídá za škody, které by v pronajatých prostorách způsobili jeho pracovníci nebo kdokoliv, kdo by se v nich zdržoval s jeho vědomím.
5. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu takových oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
6. Nájemce nesmí přenechat prostory do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele. Nedodržení tohoto ustanovení zakládá důvod k okamžitému zrušení této smlouvy.
7. Nájemce může provést stavební opravy v pronajatých prostorách výlučně s písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dán důvod k okamžitému zrušení této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých nebytových prostorů na jeho požádání.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajaté prostory čistě vymalované a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Pronajímatel udělí nájemci souhlas ke zřízení trvalé provozovny po vzájemném projednání podmínek.

V. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

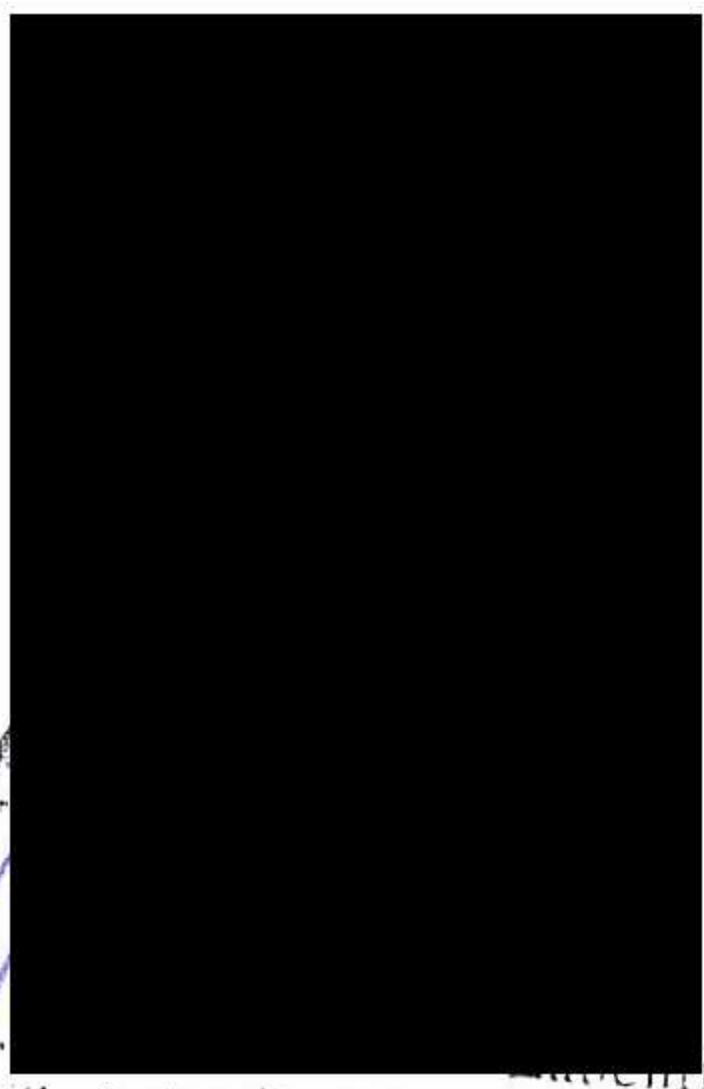
1. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné závazkové vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku § 2302 a následujících.
2. Smluvní strany sjednávají, že přistoupí na změnu nebo zrušení závazků vzniklých z této smlouvy v případech, jestliže nastanou nové nebo nepředvídatelné skutečnosti, pro které nelze spravedlivě požadovat plnění předmětů této smlouvy. Změna nebo zrušení závazků vzešlých z této smlouvy musí být provedena v písemné formě a oznámena bezodkladně t. j. nejpozději do 3 dnů po zjištění těchto skutečností druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se zavazují řešit případně vzniklé spory z této smlouvy smírným jednáním dle obchodních zvyklostí a v rámci pravidel slušnosti a dobrých mravů.
4. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny výlučně v písemné formě.
5. V případě, že dojde ke změně zrušení nebo zániku smluvních stran, přecházejí všechna práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právního zástupce dotčeného účastníka této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy.

Nájemce a pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy

V Praze, dne 20. 10. 2016

Pronajímatel


DOMUS-SERVIS
spol. s r. o
Kubelíkova 55, 130 00 Praha 3
☎ 27 08 79, FAX 27 34 39
- 2 -


Centrum sociálních služeb Praha
Žitná 2769/2
www.csspraha.cz