

NÁJEMNÍ SMLOUVA

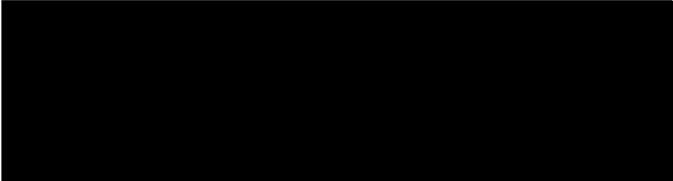
o nájmu nebytových prostor

č. NS 1389-02/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany


Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
fax:
e-mail:

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

ÚKLIDOVKA – TRUTNOV s.r.o.

se sídlem: Heinemannova 2695/6, 160 00 Praha 6
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C
vložka 234083
zastoupená: Mgr. Pavlínou Bartelovou, jednatelkou
IČ: 03577341
DIČ: CZ03577341
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem jednotky č. 1389/502 – nebytového prostoru č. 1389-02, uvedené v Čl. II této smlouvy, v objektu Modletická, čp. 1389, v Praze 4.
2. Objekt čp. 1389 je součástí pozemku parcel. č. 2785 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 14301 v k.ú. Chodov.

3. Jednotka č. 1389/502 – nebytový prostor č. 1389-02 je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem objektu je obchodní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 ve věcech technických – [REDAKCE]
 předpis nájmu – [REDAKCE]
 náměstek ředitele – [REDAKCE]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. **Jednotka č. 1389/502 – nebytový prostor č. 1389-02** v 1. nadzemním podlaží objektu Modletická, čp. 1389, Praha 4, v tomto členění:

a) chodba	o výměře	7,51	m ²
b) prádelna	o výměře	11,53	m ²
c) mandlovna	o výměře	13,37	m ²
d) umývárna + WC	o výměře	2,20	m ²
e) šatna	o výměře	15,37	m ²
f) kuchyňka	o výměře	1,33	m ²
g) sklad	o výměře	15,54	m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 66,85 m²

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

provozovna – praní a mandlování prádla

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1.

tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako provozovna – praní, mandlování a oprava oděvů na základě kolaudačního rozhodnutí č.j.: MCP11/12/009681/OV/Koš ze dne 14.02.2012.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne **dnem podpisu poslední ze smluvních stran**.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.000,- Kč/m²/rok** (slovy jedentisíc korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Měsíční nájemné k úhradě pravidelných měsíčních splátek nájemce zaokrouhlené na celé Kč je pronajímatelem stanoveno na částku **5.571,00 Kč** (slovy pět tisíc pět set sedmdesát jedna koruna česká).
 - d) Celkové roční nájemné s ohledem na zaokrouhlení měsíční částky na celé Kč je pronajímatelem stanoveno ve výši **66.852,00 Kč** (slovy šedesát šest tisíc osm set padesát dvě koruny české).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené měsíční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) měsíční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit pravidelně měsíčně od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává měsíčním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního, resp. na základě toho vypočteného ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI
SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM,
A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se jí zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

Čl. VII
PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
2. První nájemné a platbu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Dnem uskutečnění plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce, v případě prvního nájemného je dnem uskutečnění plnění den počátku nájmu dle čl. IV.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII
SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4,
ÚKLIDOVKA – TRUTNOV s.r.o., Heinemannova 2695/6, 160 00 Praha 6.

Čl. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
 - c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná

a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařízovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.

4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,

9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činnostmi podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
12. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
18. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo

na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu,

21. umožnit SVJ přístup k vodoměrné sestavě situované v 1. nadzemním podlaží objektu za účelem jejího provozování, provádění údržby a oprav.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.

5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Čl. XVII
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 18.07.2014 do 15.11.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1486/42/R/2016 ze dne 13.12.2016 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 1486/42/R/2016 ze dne 13.12.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

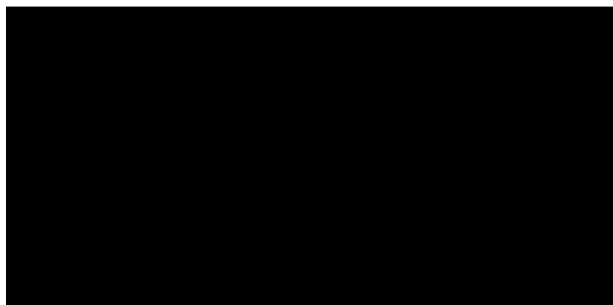
- č. 1 – situační plánek předmětu nájmu
- č. 2 – pravidla rozúčtování

V Praze dne: 25. 01. 2017

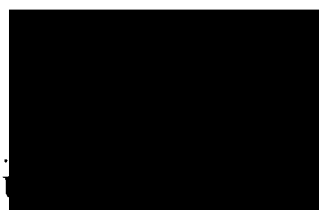
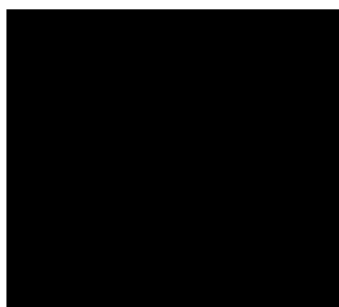
V Praze dne: 22. 2. 2017

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

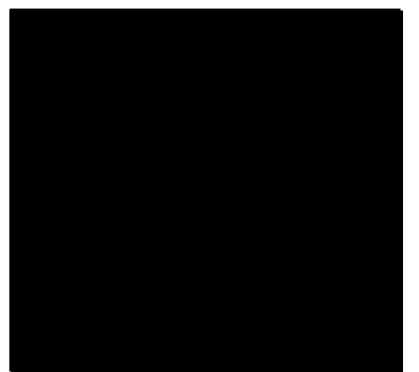


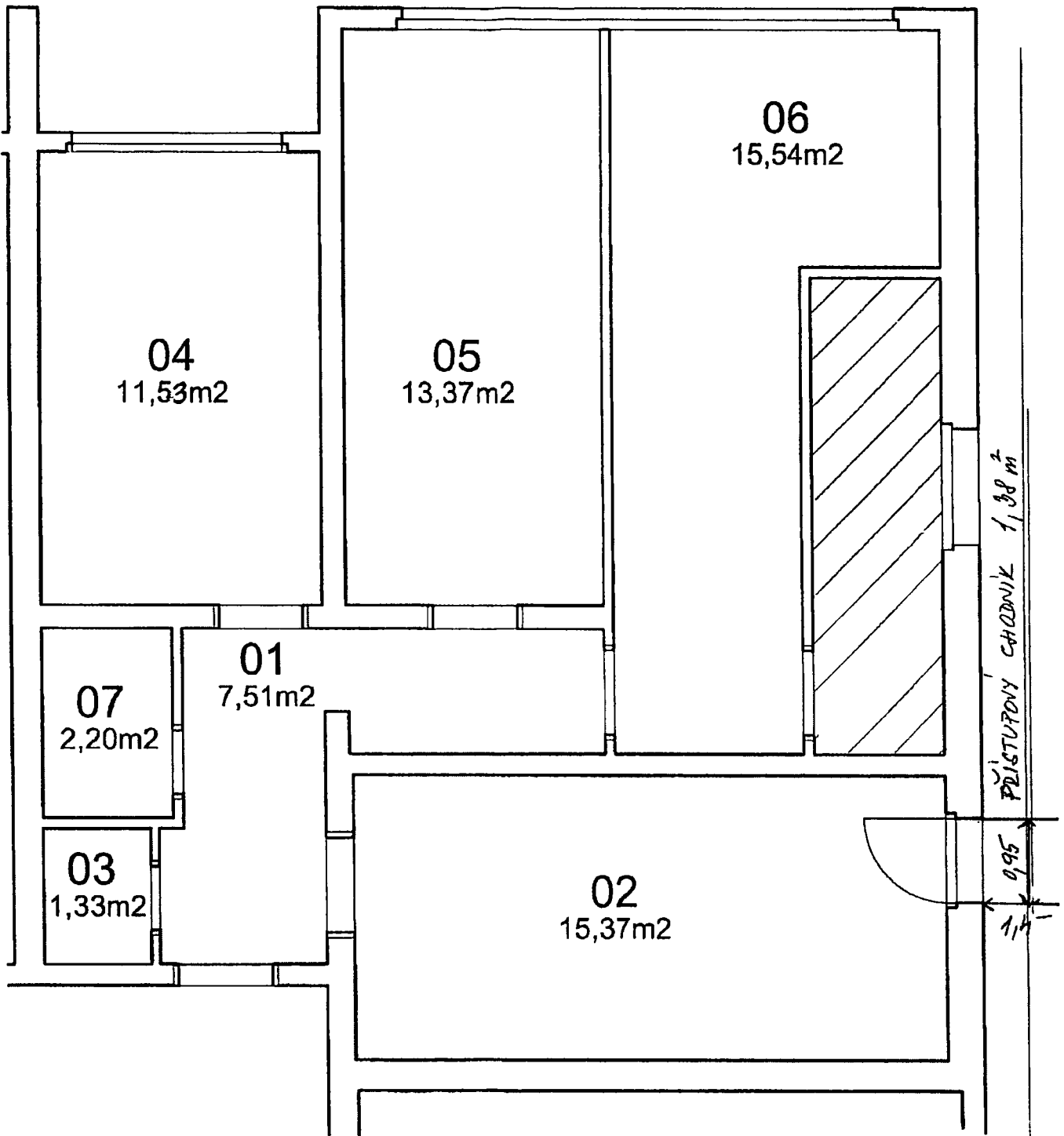
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku



Mgr. Pavlína Bartelová
jednatelka

OV s.r.o.





vodoměrná sestava - prostor není předmětem nájmu

Modletická 1389/3

Nebytový prostor číslo 502 - celková výměra 66,9m²

Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.

A. Vytápění a teplá voda

1. Režim vytápění a dodávek teplé užitkové vody a rozúčtování nákladů mezi konečné příjemce služeb se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, vyhl. č. 194/2007 Sb., vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhl. č. 405/2015 Sb., ČSN EN 834 a další, všechny ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu společenství vlastníků (dále jen „SVJ“) v domě.
2. Základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění činí 30 % až 50 % (není-li ujednáno mezi pronajímatelem a nájemcem jinak anebo rozhodnuto příslušným orgánem SVJ jinak, činí základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění 50 %), zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
3. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.
4. Při změně nájemce zúčtovací jednotky v průběhu roku budou náklady na základní složku vytápění rozděleny v procentuálním podílu dle klimatické náročnosti jednotlivých měsíců následovně: Leden 19 %, Únor 16 %, Březen 14 %, Duben 9 %, Květen 2 %, Červenec-Srpen 0 %, Září 1 %, Říjen 8 %, Listopad 14 %, Prosinec 17 %.
5. V případě poruchy poměrového měřidla topných nákladů bude spotřební složka nákladu na vytápění za dobu poruchy vypočtena z průměrné hodnoty spotřební složky připadající na druh a velikost topného tělesa.
6. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na podlahovou plochu a počet dnů nefunkčnosti měřiče.
7. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 6. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.
8. V případě, že spotřeba vody pro ohřev fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu SV pro ohřev převyšujícího 25 % a spotřební složky ohřevu TV převyšujícího 25 % provedeno podle velikostí podlahových ploch. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

B. Studená voda – vodné a stočné

1. Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a vyhl. č. 428/2001 Sb., oba ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu SVJ v domě.
2. Náklady na vodné a stočné za studenou vodu budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků na poměrových vodoměrech.
3. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na počet osob a počet dnů nefunkčnosti vodoměru.
4. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 3. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.

5. Neumožní-li nájemce instalaci poměrových vodoměrů, nebo přes prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet nebo je ovlivní, bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměru nákladů měřených bytů vztážený na počet osob. Pronajímatel může v odůvodněných případech rozhodnout o prominutí sankce.
6. V případě, že spotřeba vody fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu převyšujícího 25 % provedeno podle počtu evidovaných osob. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

C. Ostatní služby

1. Náklady na **svoz domovního odpadu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Řídí se obecně závaznými právními předpisy (zákon. č. 185/2001 Sb., vyhl. HMP č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy) v platném a účinném znění.
2. Náklady na **osvětlení společných prostor** a zařízení domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, vypínačů, schodišťových automatů a osvětlovacích těles.
3. Náklady na **provoz výtahu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob, které službu využívají, vždy však všech osob bydlících od 3. nadzemního podlaží výše a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, servis včetně povinných prohlídek, revizí a zkoušek, a běžné opravy.
4. Náklady na **úklid společných prostor** domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na pravidelný úklid, mimořádný úklid a vyklízení velkoobjemového odpadu.
5. Náklady na provoz **společné televizní antény** se rozúčtují podle počtu přípojných míst. Do nákladů se zahrnují náklady na servis, kontroly a běžné opravy.
6. Náklady na ostrahu v domě či hlídací službu v domě - je-li zřízena, nebo bude-li zřízena - se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky trvání nebo jiným způsobem, a to dle usnesení shromáždění společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
7. Náklady na ostatní služby se rozúčtují výše uvedeným způsobem, pokud shromáždění SVJ nerozhodlo jinak, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
8. Jsou-li na základě ujednání mezi nájemcem a pronajímatelem anebo na základě rozhodnutí shromáždění, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, poskytovány též jiné, než zde uvedené služby, rozúčtují se náklady na tyto služby v souladu s právními předpisy, popř. dle rozhodnutí cenového orgánu, anebo způsobem schváleným shromážděním společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, je-li v souladu s právními předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu. Nerozhodlo-li shromáždění o způsobu rozúčtování nákladů na takovou jinou službu, provede se rozúčtování nákladů v souladu s právními předpisy, cenovými předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu.

D. Vyúčtování záloh úhrad za služby

1. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu je prováděno jednou za rok, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec, není-li příslušným orgánem společenství vlastníků schválen jiný počátek a jiná délka zúčtovacího období, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
2. Rozúčtování nákladů za služby a dodávky a vyúčtování nedoplatků a přeplatků nájemcům se provádí do 30. 4. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemce může podat proti vyúčtování námitku, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího obdržení. V případě uznané námitky provede pronajímatel opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, se kterou neprodleně písemně seznámí nájemce jako příjemce služeb. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 7., a pouze v případě uznané námitky celého domu do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 8. Výsledky námitky uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího zúčtovacího období.
4. Odečty RTN a vodoměrů SV a TV se provádějí vždy ke konci zúčtovacího období podle následného postupu:

- nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do poštovní schránky,
 - při návštěvě se pracovník provádějící odečty na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením pronajímatele k provedení odečtů,
 - odečtené údaje se zapíše do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
 - pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník zjištěnou skutečnost zapíše do odečtového listu,
 - pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
 - pokud ani při druhé návštěvě není pracovníkovi umožněn odečet, je na tuto skutečnost nájemce prokazatelně upozorněn; při rozúčtování nákladů je pak postupováno v rámci obecně závazných právních předpisů a výše uvedených ustanovení s užitím sankcí.
5. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu bydlících osob, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to, kdy k údajné změně došlo.
 6. Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede pronajímatel vyúčtování dotčené služby dle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
 7. Pravidla uvedená v odstavcích 1 – 6 platí do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku odchylně.
 8. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit ustanovení těchto Pravidel rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11 jednostranným právním jednáním.

Protokol o převzetí nebytového prostoru

č. 1389 - 02 v domě č.p. 1389 č.orient. 3 v ulici Modletická místo Praha 11

uživatele **Úklidovka – Trutnov s.r.o.**

kterému byl byt přidělen na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NS 1389-02/N ze dne 22.2.2017

Byt je v 1. nadzemním podlaží s tímto vybavením a zařízením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (stav, umístění elektroměru, atd.)	ve zdi, elektroměr odpojen
2. Topení	ÚT – funkční,
3. Plynovod (kde, počet kohoutů..)	stoupačkový uzávěr plynu v místnosti sušárny
4. Vodovod (kde, počet kohoutů..)	kuchyňka, umývárna, WC, prádelna
5. Zasklení oken a dveří	v pořádku
6. Nátěry oken dveří stěn	plastová okna v místnosti mandlu opatřená vnitřní ochrannou mříží +sušárna opatřená ochrannou fólií původní štukové omítky v prodejně, tapety v kanceláři č.2 + předsíni, ve skladu č.1 panelové stěny opatřené nátěrem
7. Obklady stěn (kde, jak...)	v kuchyni, umývárně ,WC, prádelně
8. Garnýže (počet)	--
9. Ostatní	--
10. Sklepy	--

B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	Počet	
Sklad 15,73 m ²	vstupní dveře kovové vč. výlohy	1	opatřené bezpečnostní fólií a lamelovými horizontálními žaluziemi (žaluzie pořízeny na náklady nájemce NP)
	osvětlovací tělesa	2	stropní zářivková
	zásuvka	2	dvojjzásuvky
	vypínač	1	dvojjvypínač
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	12 článků
	podlaha – keramická dlažba	1	běžně opotřebovaná
	stoupačkové uzávěry ÚT	1	vč. výpustného ventilu
	dveře do předsíňe	1	dřevěné plné 80/levé
	dveře do společné chodby v domě	1	dřevěné plné 90/pravé
Chodba 6,85 m ²	zásuvka	1	
	osvětlovací těleso	2	nástěnná
	vypínač	1	
	podlaha – keramická dlažba	1	běžně opotřebovaná
	stoupačkové uzávěry SV a TUV	1+1	
Kuchyňka 1,35 m ²	dveře	--	
	podlaha – keramická dlažba	1	částečně poškozená
	keramický obklad stěn	1	částečně poškozený
	vypínač	1	
	osvětlovací těleso	1	nástěnné
	skříňka s jističi	1	pod stropem
	vodoměr SV, TUV	1+1	
	rozvody SV a TUV	1+1	
	zásuvka	1	dvojjzásuvka

Umývárna + WC 2,20 m ²	dveře	1	dřevěné plné 60/levé
	osvětlovací těleso	1	nástěnné
	vypínač	1	dvojvypínač
	podlaha- keramická dlažba	1	částečně poškozená
	sprchový kout	1	plastový
	umyvadlo - malé	1	běžně opotřebované
	umyvadlová baterie - páková	1	funkční
	vanová baterie - páková	1	funkční
	keramický obklad stěn	1	do výše 2 m
	WC combi	1	funkční
Prádelna 11,80 m ²	dveře	1	dřevěné plné 80/levé
	osvětlovací těleso zářivková	2	stropní
	vypínač	1	
	plastové rozvody vody SV a TUV	1+1	na stěně
	keramický obklad	1	na levé stěně do výše 2 m
	keramický sokl	1	
	plastové odpady + gule	4+1	
	vodovodní baterie - páková	1	
	podlaha – betonová mazanina	1	opatřená nátěrem
	těleso ÚT	1	9 článků – odpojeno od systému
stoupačkový uzávěr ÚT	1	vč. výpustného ventilu	
Šatna 14,10 m ²	místnost	1	s patními měřidly vody SV, TUV
	osvětlovací tělesa	2	nástěnná
	vypínač	2	
	podlaha - PVC	1	běžně opotřebované (pořízeno na náklady nájemce NP)
	zásuvky	4	
	dveře	2	1 dřevěné plné 80/pravé, 1 dřevěné plné 60/pravé
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	1 těleso 12 článků
	stoupačkový uzávěr ÚT	1	vč. výpustného ventilu
Mandlovna 13,28 m ²	dveře	1	dřevěné plné 80/pravé
	podlaha - PVC	1	běžně opotřebované (pořízeno na náklady nájemce NP)
	vypínač + zásuvka	1+4	dvojjzásuvky
	osvětlovací těleso	2	stropní žárovková
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	14 článků
	kanalizační stoupačka	1	s čističem
	stoupačkový uzávěr ÚT	1	s výpustným ventilem

Předáno klíči: 12 ks

V Praze dne:

8.3.2017

Předávající: Jaroslav Hančl, Jihoměstská majetková a.s.

Příloha : 1) situační plánec NP
2) protokol o odečtech měřidel ÚT,SV,TUV

Kontrolní odečet SV, TUV a ÚT

ČP: 1389

Ulice: Modletická

Číslo NP: 502

Původní nájemce: Volný NP

IČ :

Nový nájemce: Úklidovka – Trutnov s.r.o.

IČ :

Ústřední topení – TTO indikátory na radiátorech

pozice přístroje	číslo přístroje	aktuální stav	poznámka
ložnice	7202	1965	Příklad
1 sklad	3156	0	
2 prádelna	8952	0	
3 mandlovna	8953	416	
5			

1 - čtyřmístné číslo přístroje (7202) – umístěno nad displejem

2 - aktuální stav (1965) údaj bez symboliky (C, M)

VODOMĚRY

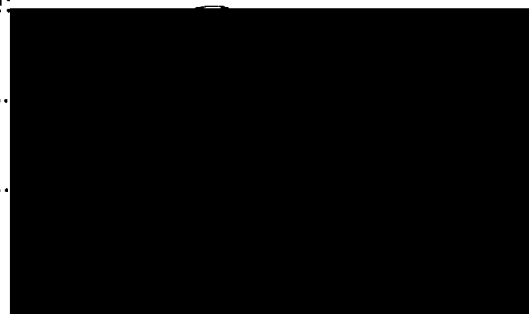
	Výrobní číslo	Stav
TUV1	03512687	91, 515 m3
SV1	02452700	68,511 m3
TUV2		m3
SV2		m3

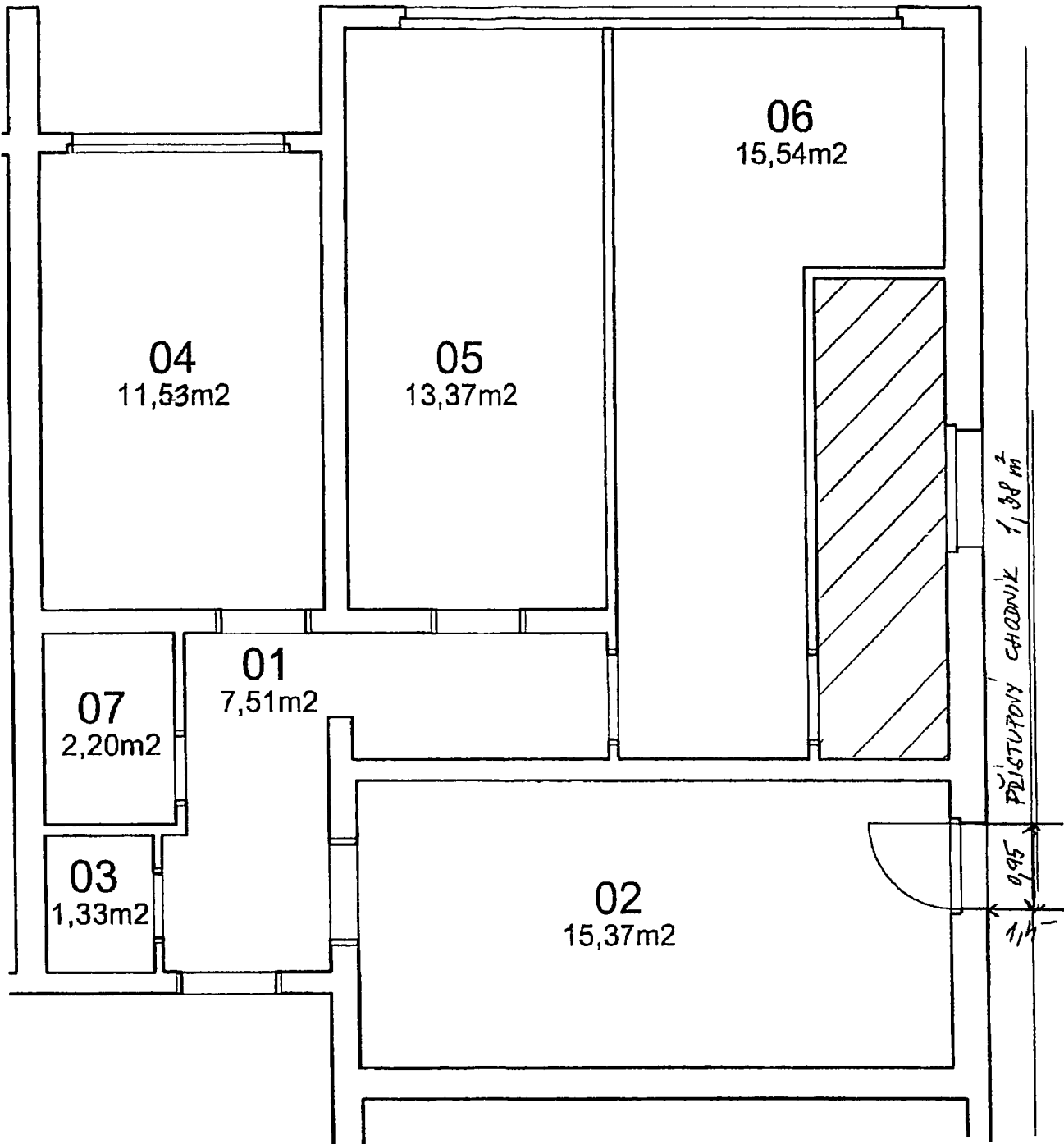
Datum odečtu:


Podpis původního nájemce:

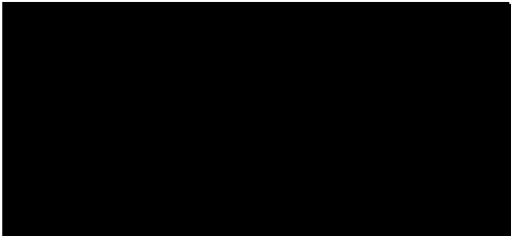
Podpis nového nájemce:.....

Podpis správce bytu:





 vodoměrná sestava - prostor není předmětem nájmu



Modletická 1389/3

Nebytový prostor číslo 502 - celková výměra 66,9m²

Informace o předpisu (evidence 22.02.2017-28.02.2017)

Vlastník nemovitosti	Společenství vlastníků jednotek Modletická č.p. 1389	IČ	01551043
Adresa	Modletická 1389/3 149 00 PRAHA 4	IČP	
Stát		DIČ	
Správce	Jihoměstská majetková a.s.	Plátce DPH	Ne
Adresa	Ocelíkova 672/1 149 00 PRAHA 4	IČ	28199081
Variabilní symbol		IČP	
Typ prostoru		DIČ	CZ28199081
Číslo prostoru	502	Adresa prostoru	MODLETICKÁ 1389/3 PRAHA 4 149 00
Smlouva		Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Nájemce	ÚKLIDOVKA - TRUTNOV s.r.o.	IČ	03577341
Kontaktní adresa	Heinemannova 2695/6 16000 Praha	IČP	
Druh předpisu	Předpis úhrad	DIČ	CZ03577341
Doba placení	Jednorázový	Typ předpisu	Dodatečný
Druh vztahu	Nájemce	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Počet osob	1	Způsob placení	Platební příkaz
		Splatno	10.03.2017

Měsíc závěrky	01.02.2017	Datum závěrky	24.02.2017
Za období	2017/02	Datum tvorby	
	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
Celkem	1 705,00	0,00	1 705,00
Výnos	1 393,00	0,00	0,00
Služby	312,00	0,00	0,00
Účetní jednotka		Účetní doklad	
Počet plateb	0	Poslední datum zaplacení	

Jednotlivé položky předpisu

Položka	Předepsáno	Zaplaceno	Výpočet	Platba
Nájemné	1 393,00	0,00 Kč	V Dohoda za m2(-KP)	Platební příkaz
Vodné stočné	25,00	0,00 Kč	S Stanoveno	Platební příkaz
Teplo	250,00	0,00 Kč	S Stanoveno	Platební příkaz
Teplá voda	37,00	0,00 Kč	S Dohoda za osobu	Platební příkaz
	1 705,00	0,00		

Jednotlivé platby

Účetní doklad	Datum platby	Datum určení	Celkem	Určeno	Měna	Platba
---------------	--------------	--------------	--------	--------	------	--------

Informace o předpisu (evidence 01.03.2017-31.03.2017)

Vlastník nemovitosti	Společenství vlastníků jednotek Modletická č.p. 1389	IČ	01551043
Adresa	Modletická 1389/3 149 00 PRAHA 4	IČP	
Stát		DIČ	
Správce	Jihoměstská majetková a.s.	Plátce DPH	Ne
Adresa	Ocelíkova 672/1 149 00 PRAHA 4	IČ	28199081
Variabilní symbol	9013890024	IČP	
Typ prostoru		DIČ	CZ28199081
Číslo prostoru	502	Adresa prostoru	MODLETICKÁ 1389/3 PRAHA 4 149 00
Smlouva		Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Nájemce	ÚKLIDOVKA - TRUTNOV s.r.o.	IČ	03577341
Kontaktní adresa	Heinemannova 2695/6 16000 Praha	IČP	
Druh předpisu	Předpis úhrad	DIČ	CZ03577341
Doba placení	Jednorázový	Typ předpisu	Dodatečný
Druh vztahu	Nájemce	Penalizace	Sanke dle NOZ (n.v.351/2013)
Počet osob	1	Způsob placení	Platební příkaz
		Splatno	10.03.2017

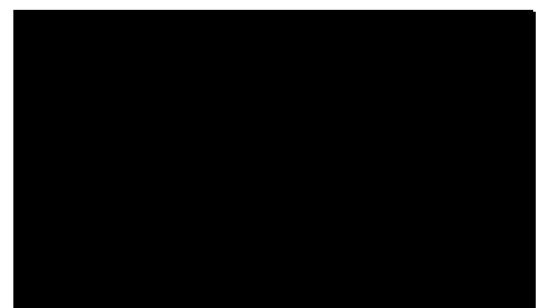
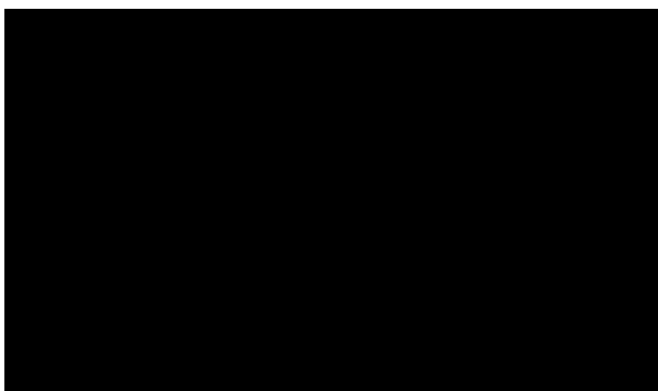
Měsíc závěrky	01.03.2017	Datum závěrky	24.02.2017
Za období	2017/03	Datum tvorby	
	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
Celkem	8 571,00	0,00	8 571,00
Výnos	5 571,00	0,00	0,00
Služby	3 000,00	0,00	0,00
Účetní jednotka		Účetní doklad	
Počet plateb	0	Poslední datum zaplacení	

Jednotlivé položky předpisu

Položka	Předepsáno	Zaplaceno	Výpočet	Platba
Nájemné	5 571,00	0,00 Kč	V Dohoda za m2(-KP)	Platební příkaz
Vodné stočné	1 500,00	0,00 Kč	S Stanoveno	Platební příkaz
Teplo	800,00	0,00 Kč	S Stanoveno	Platební příkaz
Teplá voda	700,00	0,00 Kč	S Stanoveno	Platební příkaz
	8 571,00	0,00		

Jednotlivé platby

Účetní doklad	Datum platby	Datum určení	Celkem	Určeno	Měna	Platba
---------------	--------------	--------------	--------	--------	------	--------



Výpočtový list platný od 04.2017

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

ÚKLIDOVKA - TRUTNOV s.r.o.

Heinemannova 2695/6

16000 Praha

SVJ

Společenství vlastníků jednotek Modletická č.p. 1389

Modletická 1389/3

149 00 PRAHA 4

IČ: 01551043

DIČ:

Vlastník prostoru

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

OCELÍKOVA 672/1

149 41 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	ÚKLIDOVKA - TRUTNOV s.r.o.
IČ	03577341
DIČ	CZ03577341
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	
UniCredit Bank	
Kontaktní spojení	
Email	
Mobil	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	prodejna	MODLETICKÁ 1389/3	
Číslo prostoru	502	149 00 PRAHA 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 22.02.2017 na dobu neurčitou
Splatnost	01.04.2017	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 000,03
Plocha pro náj.	66,85 m2	Roční nájemné	66 852,01 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	25
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	7

