

# NÁJEMNÍ SMLOUVA


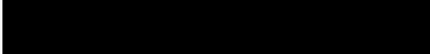
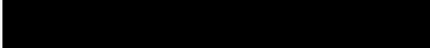
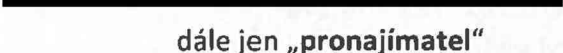
## o nájmu prostor sloužících podnikání

### č. NS 0874-55/N

(podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů)

#### Smluvní strany


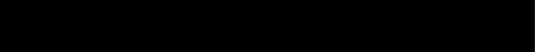
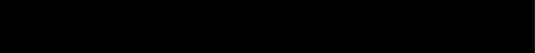
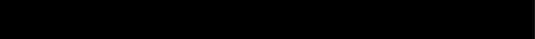
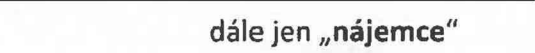
##### Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Jiřím Dohnalem, starostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
číslo účtu:   
telefon:   
telefon:   
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

##### Česká spořitelna, a.s.

se sídlem: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
zastoupena: Editou Mudrovou, Real Estate managerem,  
a Ivanou Čedíkovou, Real Estate specialistou  
zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171  
IČO: 45244782  
DIČ: CZ699001261  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto nájemní smlouvu:**

Čl. I

#### PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem prostoru č. **0874-55**, uvedeného v Čl. II této smlouvy, v domě v ulici Opatovská, čp. 874, v Praze 4.

2. Předmět nájmu podle této smlouvy se nachází v objektu č.p. 874 v k.ú. Háje, který je součástí pozemku parc. č. 1209/17 v k.ú. Háje, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 778 pro k.ú. Háje, prostory č. **0874-55** jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem domu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 00 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 prostor, domů 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 – tel. [REDAKCE]  
předpis nájmu – tel. [REDAKCE]  
zástupce ředitele – [REDAKCE]

**Čl. II  
PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Prostor č. 0874-55, v 3. nadzemním podlaží, v domě v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4, kde se nachází prostory o celkové výměře 376,18 m<sup>2</sup>.

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání výtah, přístupová cesta.

Specifikace předmětu nájmu a předmětu užívání spolu se situačním plánkem jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí 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 ve stavu schopném užívání. Nájemce své prohlášení činí mimo jiné i z důvodu, že předmět nájmu dlouhodobě pro účel nájmu již užíval.

**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 činnosti vyplývající z poskytování bankovních služeb provozováním bankovní pobočky České spořitelny, a.s. a/nebo pobočky podnájemce, poskytující finanční či jiné služby veřejnosti**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolelaudačním 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 na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst. 3738,3739,3740, 3741/08-Br ze dne 23.11.1983.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je výkon činností uvedených v zákoně o bankách a/nebo podnájemce, poskytující finanční či jiné služby veřejnosti.

#### Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem prostor, uvedených v čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou do 30.11.2027 s možností nájemcova opčního práva na další prodloužení doby nájmu, a to nejprve o 3 roky a následně v případě nájemcova zájmu o další 2 roky.** Nájemce je toto své přednostní právo oprávněn uplatnit nejpozději 3 měsíce předtím, než uplyne doba nájmu, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli. Okamžikem doručení oznámení o využití práva na prodloužení doby nájmu pronajímateli se doba nájmu dle čl. IV odst. (1) prodlužuje o dobu prodloužení.
2. Nájem započne dne **01.12.2022.**

#### Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní sazba nájemného bez DPH je pro tuto smlouvu **4.149,01 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: Čtyřtisícejednostočetřicetdevět korun českých a jeden haléř ročně za jeden metr čtvereční), a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
  - b) V souladu s ustanovením § 56a odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu těchto prostor se uplatňuje daň.
  - c) Pronajímatel je v případě změny sazby DPH oprávněn nájemné jednostranně upravit.
  - d) Roční nájemné je na základě základní sazby a výměry předmětu nájmu stanoveno ve výši **1.560.774,58 Kč bez DPH** (slovy: Jedemmiliónpětsetšedesátisícšedesetšedesátčtyři koruny české a padesátosm haléřů), tj. **1.888.537,24 Kč včetně DPH** (slovy: Jedemmiliónosmsetosmdesátosmtisícšestsetřicetšedeset korun českých a dvacetčtyři haléře).
  - e) Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné stanovené ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, přitom se měsíční nájemné zaokrouhlí na celé koruny nahoru, tj. **157.379 Kč včetně DPH** (slovy: Jednostopadesátšesttisícšestšedesátdevět korun českých).
  - f) V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní měsíc, měsíční nájemné se alikvotně upraví podle sjednané délky.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že roční 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. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období. Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního nájemného na příslušné nájemní období.

3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet čtvrtletního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního nájemného na příslušné nájemní období.

4. Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátcem dle předchozí věty, je tuto skutečnost pronajímatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel dozví.
5. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto ujednáním je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné DPH (tedy pouze základ daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu podle této smlouvy a pronajímateli nevzniká žádný nárok vůči nájemci, a to ani v případě, byly-li by mu vyměřeny správcem daně nějaké sankce.

## ČI. VI

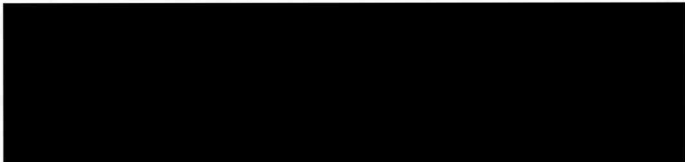
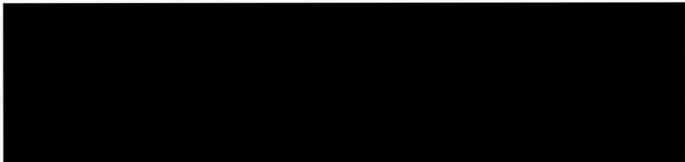
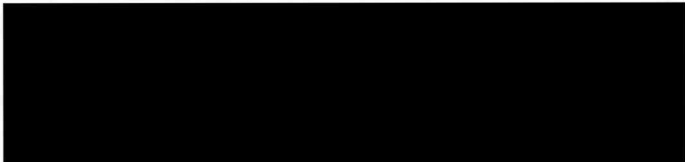
### SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha. V případě, že je nájemce plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat daň. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeučtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.
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. Přeplatek bude vrácen na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem domu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkolem oznámena nájemci.

#### ČI. VII

#### PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby na úhradu nákladů 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:   
číslo účtu:   
variabilní symbol: 
2. Dnem splnění této povinnosti uhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Datum uskutečnění (zdanitelného) plnění měsíčního nájemného pro účely DPH (DUP resp. DUZP) je k prvnímu dni příslušného měsíce.
4. 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.

#### ČI. VIII

#### SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
2. Výpovědní doba je dohodnuta 6 měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem lze ukončit i dohodou smluvních stran.
4. Adresy pro doručování pošty jsou dle dohody smluvních stran:

**MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4**  
datová schránka: nr5bpci

**Česká spořitelna, a.s., adresa: CEN 2300, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4**

emailová adresa: [rem@csas.cz](mailto:rem@csas.cz)

telefon: 956 712 516

datová schránka: wx6dkif

kontakty na osoby: Ivana Čedíková, 724 250 044, [icedikova@csas.cz](mailto:icedikova@csas.cz)

#### ČI. IX

#### ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
  - a) zánikem předmětu nájmu,
  - b) 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. Nájemce je povinen doručit kopii certifikátu o uzavřeném pojištění správci domu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění. 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 podle této smlouvy. V případě porušení jakékoliv povinnosti sjednané v tomto odstavci je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení takové povinnosti.
3. Nájemce doručí kopii Pojistného certifikátu o uzavřeném pojištění správci domu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele nebo správce domu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

## Čl. XI ÚDRŽBA, OPRAVY A ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. 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 pronajatý prostor,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.

- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, 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 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 prostorách, v příslušenství i v domě 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 domu 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. Nájemce a pronajímatel společně prohlašují, že předmět nájmu nájemce již dlouhodobě užívá. Doklad o předání prostor původním pronajímatelem nebyl předán. Nová nájemní smlouva nahrazuje smlouvu původní v plném rozsahu. Formální předání prostor k této smlouvě není nutné.
2. 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. Protokol o předání a převzetí bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání prostoru nájemci.
3. 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.

4. Do protokolu správce domu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
5. 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.
6. Nájemce je povinen v den skončení nájmu odevzdat vyklizený (tj. bez movitých věcí nájemce) a uklizený předmět nájmu pronajímateli; pokud tak nájemce neučiní, je povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na vyklizení a úklid předmětu nájmu, ale i škodu, která vznikla tím, že stav předmětu nájmu neumožňoval pronájem jinému nájemci.
7. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci domu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli počínaje 15. dnem prodlení.

### 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 domě, 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, neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů, vyjma společnosti patřící do skupiny Erste Group“.

Pronajímatel tímto uděluje nájemci svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k tomu, aby:

- a) nájemce zřídil k prostorům nebo jakékoliv jejich části užívací právo jakékoliv společnosti patřící do skupiny Erste Group (dále jen „**podnájemce**“);
- b) podnájemce užíval prostory či kteroukoliv jejich část jako své obchodní prostory, ve kterých bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost; a
- c) podnájemce provozoval v prostorách či v kterékoliv jejich části jakékoli činnosti v rámci svého předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku a/nebo živnostenském rejstříku;
- d) podnájemce označil prostory či jakoukoliv jejich část jako svou provozovnu a/nebo svými, logy či označením.



Nájemce oznámí pronajímateli každého nového podnájemce ze skupiny Erste Group, který se nachází v prostorech.

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 domě, v němž se tyto prostory nalézají,
8. k úhradě prokazatelné 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 domu po předchozím telefonickém upozornění v dostatečném předstihu za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci domu do 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 činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
  - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor domu způsobem a v termínech v tomto domě 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 domu, 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 domu 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 domu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci domu vstup do 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 správcí domu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do prostoru tímto seznamem,
18. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správcí domu 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 domu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit 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 domě, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce domu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce domu. Nájemce je oprávněn ponechat označení prostor svým obchodním jménem a logem o velikosti a rozsahu odpovídajícím stávajícímu označení prostor vně i uvnitř předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Každé další reklamní označení je povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných v průběhu doby nájmu na budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.
21. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s úklidem komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k objektu, ve kterém je situován předmět nájmu, konkrétní rozsah uklízených ploch je specifikován v příloze č. 3 této nájemní smlouvy. Zálohy spojené s úklidem komunikací budou uvedeny ve výpočtovém listu.

#### 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 deseti pracovních dnů (pokud je to technicky možné) po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, 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. 2. a 3. 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: Jednosta 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 nepřevezme 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 na výzvu pronajímatele či správce budovy 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. V případě změny správce domu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
9. Pronajímatel bere na vědomí specifické bezpečnostní požadavky na provozování činností souvisejících s předmětem podnikání nájemce, účelem nájmu prostor dle této smlouvy a

existenci bankovního tajemství a zavazuje se umožnit uplatnění bezpečnostních předpisů nájemce. Vzhledem k této specifické povaze využít prostor se strany výslovně dohodly na vyloučení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

10. V případě, že dojde k plánované rekonstrukci objektu, v němž se předmět nájmu nachází a který nebude tak možné v důsledku rekonstrukce užívat, si smluvní strany sjednávají možnost smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou v délce 6 měsíců, jejíž běh započne dnem následujícím po dni doručení výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

#### **ČI. 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 v pěti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, 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 je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.12.2022**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

#### **ČI. XVII DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronájmu nebytových prostor byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 01.11.2022 do 17.11.2022.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1215/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě usnesení RMČ č. 1215/50/R/2022 ze dne 28.11.2022 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

- č. 1 - specifikace nebytových prostor a plánek prostor
- č. 2 - pravidla rozúčtování
- č. 3 – plánek – rozsah uklízených ploch

Praha: ..... 29. 11. 2022

PRONAJÍMATEL:

Městská část Praha  
Jiří Dohnal  
starosta

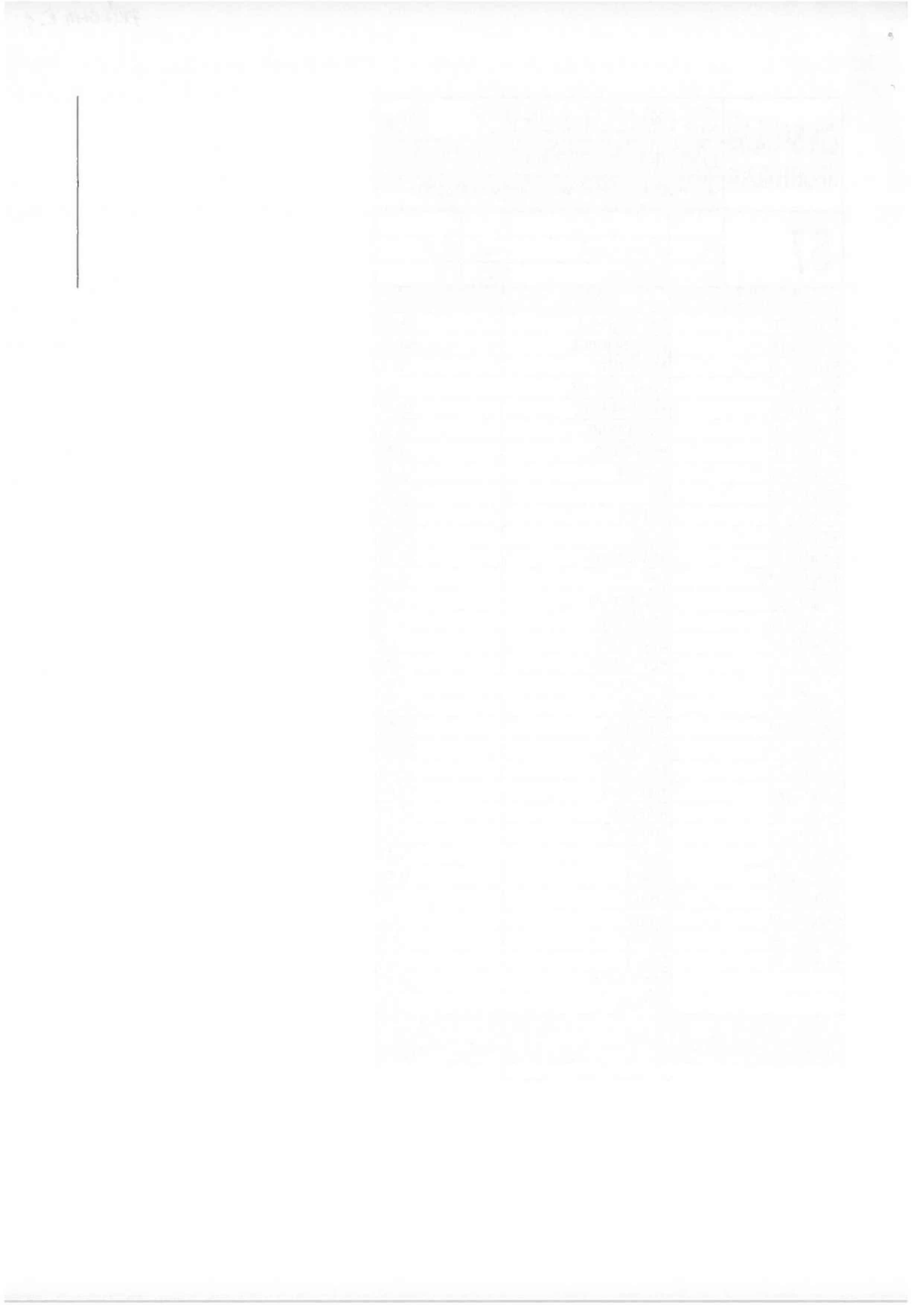
30-11-2022  
Praha: .....

Česká spořitelna, a.s.  
Edita Mudrová,  
Real Estate manager

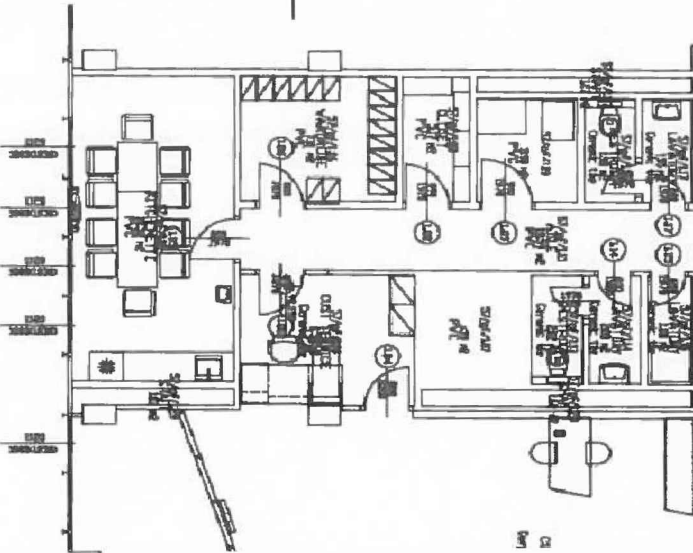
Česká spořitelna, a.s.  
Ivana Čedíková,  
Real Estate specialista



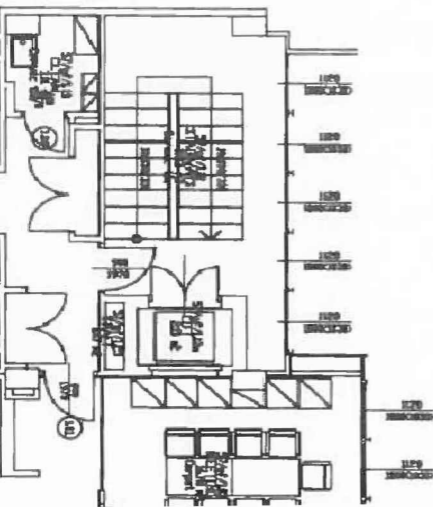
57	CS OBJECT SURVEY		SOM	
	PP Praha 4, Opatovská 874/25			
ROOM INFORMATION - GROUND FLOOR				
	FILE	57_groundf_leg.xlsx	DATE	04.2018
	REF No	LEVEN R8.0	PAGE	1 / 1
c. místnosti	ucei	vymera (m2)		
57/gf/1.01	SELF SERVICE	51,91		
57/gf/1.02	CUST SERVICE	88,66		
57/gf/1.03	MEETING	16,7		
57/gf/1.04	CUST SERVICE	8,5		
57/gf/1.05	KITCHENETTE	18,32		
57/gf/1.06	WARDROBE	7,31		
57/gf/1.07	WARDROBE	3,59		
57/gf/1.08	CLOSET	3,17		
57/gf/1.09	IT	3,9		
57/gf/1.10	OFFICE	23,11		
57/gf/1.11	AISLE	18,59		
57/gf/1.12	STAIRWAYS	19,12		
57/gf/1.12a	LIFT	2,15		
57/gf/1.13	RESTROOM	2,02		
57/gf/1.14	LAVATORY	2		
57/gf/1.15	LAVATORY	1,8		
57/gf/1.16	RESTROOM	1,98		
57/gf/1.17	LAVATORY	1,95		
57/gf/1.18	CLEAN	3,01		
57/gf/1.19	MEETING	12,02		
57/gf/1.20	MEETING	13,89		
57/gf/1.21	MEETING	10,69		
57/gf/1.22	MEETING	11,64		
57/gf/1.23	MEETING	12,15		
57/gf/1.24	MEETING	3,59		
57/gf/1.25	SHAFT	0,47		
57/gf/1.26	SHAFT	0,42		
57/gf/1.27	SHAFT	1,27		
57/gf/1.28	SHAFT	1,6		
57/gf/1.29	SHAFT	1,03		
57/gf/1.30	SHAFT	0,3		
	STAIRWAYS	19,12		
	RAMPA	10,2		
<b>celkem</b>		<b>376,18</b>		

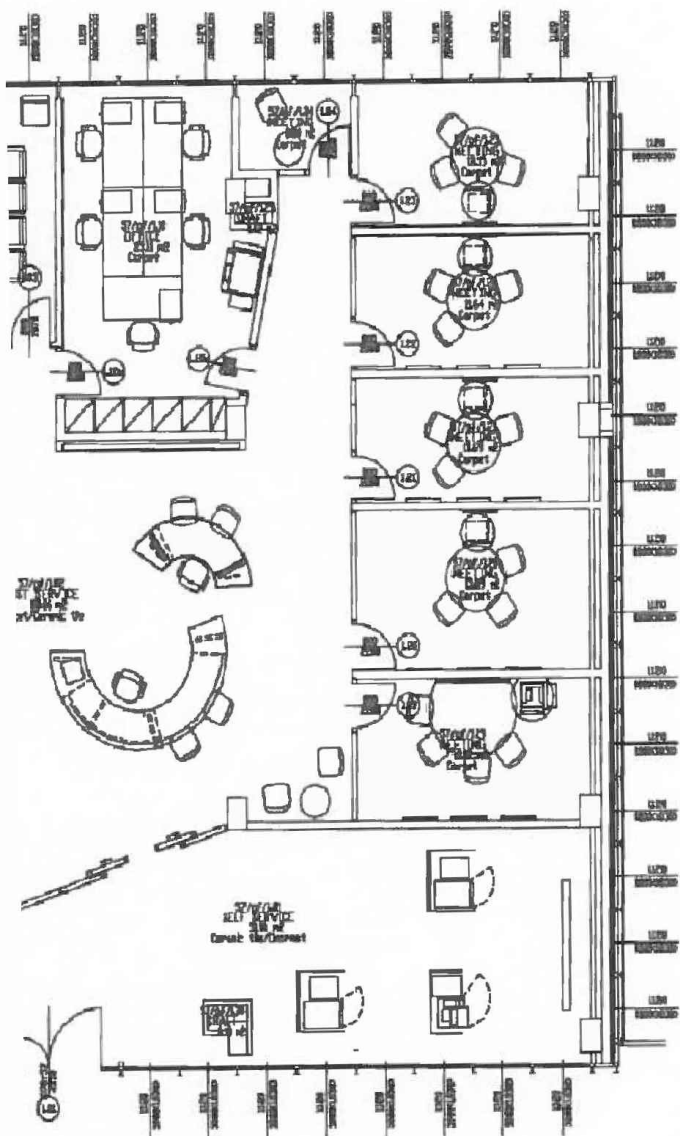






Vyhrazené





**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 m<sup>2</sup> 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 %, Zář 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 velikosti 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 vztažený 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.

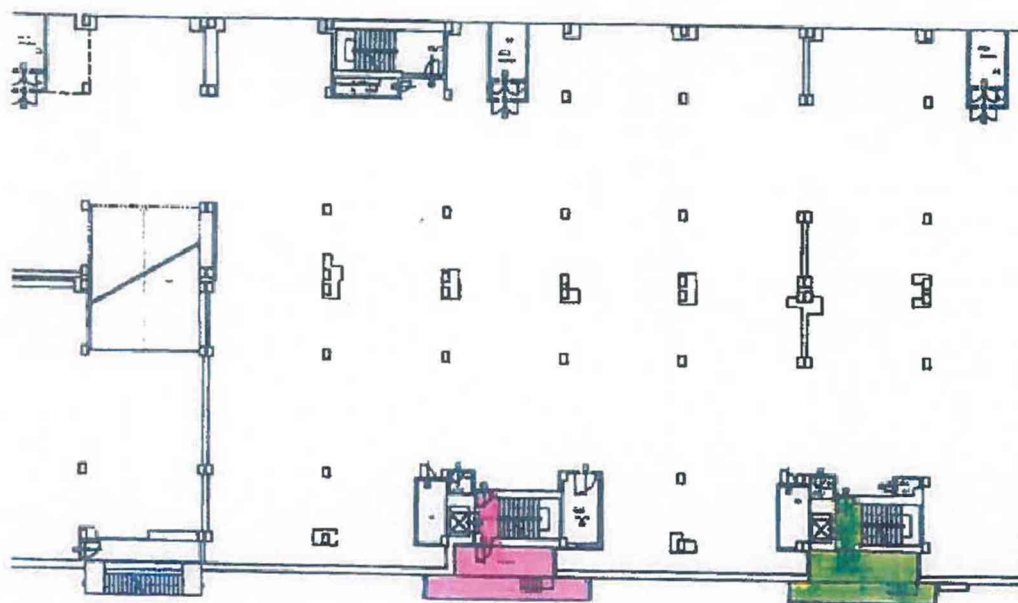
### C. Ostatní služby

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.

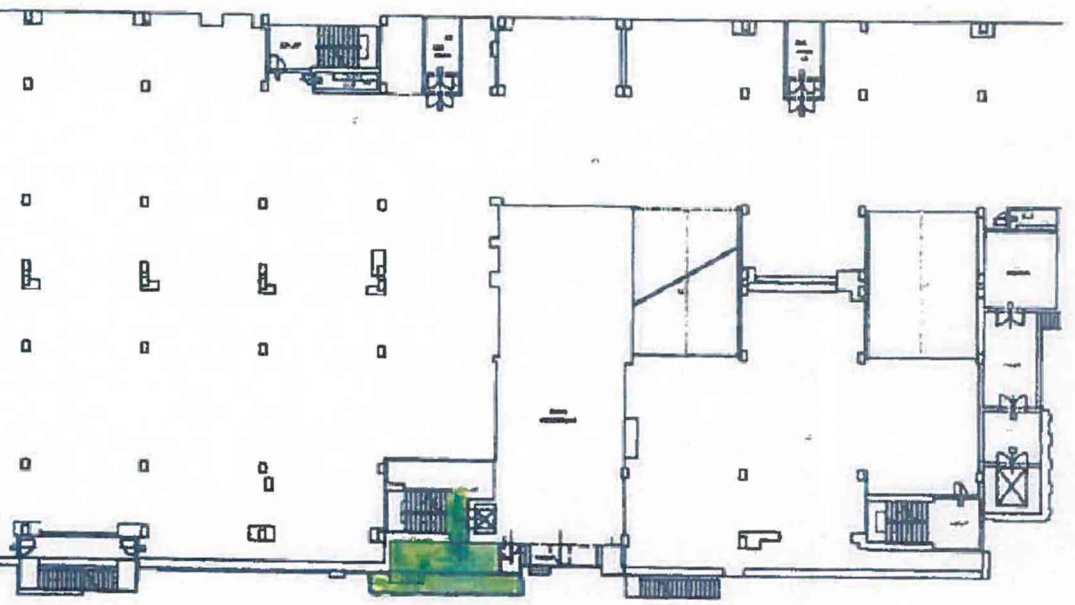
### D. Vyúčtování záloh úhrad za služby

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 námitek 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 zapíší 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.



Česká spořitelna, a.s.



Редно е. 3



