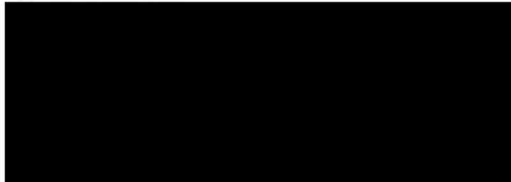
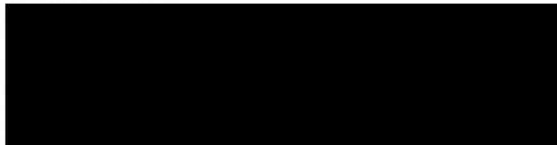


**NÁJEMNÍ SMLOUVA****o nájmu nebytových prostor****č. NS 1504-01/N****(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)****Smluvní strany****Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
 zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty  
 IČ: 00231126  
 DIČ: CZ00231126  
 bankovní spojení:   
 číslo účtu:  
 telefon:  
 fax:  
 e-mail:

dále jen „**pronajímatel**“  
 na straně jedné

**a****Stannah s.r.o., organizační složka**

se sídlem: Týn 1049/3, 110 00 Praha 1  
 zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 60595  
 jednající: Zuzana West, vedoucí organizační složky  
 IČ: 28363621  
 DIČ: CZ28363621  
 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 nebytových prostor č. **1504-01**, uvedených v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1504, v ulici Křejského, v Praze 4.
2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede objekt v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Podstatné náležitosti nájemní smlouvy, na základě doporučení komise ze dne 09.02.2011, schválil svým rozhodnutím ze dne 28.02.2011 zástupce starosty Jan Meixner na základě přenesených kompetencí schválených usnesením Rady MČ Praha 11 č. 0001/1/R/2011 ze dne 19.01.2011.
5. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v odst. 1. tohoto článku, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 09.02.2011 do 25.02.2011.
6. K uzavření nájemní smlouvy za pronajímatele je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 Jan Meixner na základě pověření schváleného Radou MČ Praha 11 usnesením č. 1040/27/R/2010 ze dne 15.11.2010.
7. Správcem objektu je správní firma **CENTRA a.s.** se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, IČ 18628966, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 576 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 nájemní smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – CENTRA a.s., Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4,  
 ve věcech technických – tel [redacted]  
 předpis nájmu – tel [redacted]  
 vedoucí provozovny [redacted]

## ČL II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nebytové prostory č. **1504-01** v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží objektu čp. 1504, v ulici Křejpského, Praha 4, v tomto členění:
 

a) kancelář v 1. NP	o výměře	20,97 m <sup>2</sup>
b) WC v 1. PP	o výměře	2,03 m <sup>2</sup>
<b>Celková výměra nebytového prostoru činí</b>		<b>23,00 m<sup>2</sup></b>

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání **chodby, schodiště, výtah.**

Předmět nájmu a předmět užívání 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:

**kancelář**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smlouvenému 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 kancelář, na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV/2006/000849/Bí ze dne 28.03.2003.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:
  - **reklamní činnost a marketing**
  - **velkoobchod**
  - **specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím**
  - **zámečnictví**

#### Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.03.2011**.

#### Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímátel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1200,- Kč** ročně za jeden metr čtvercový (slovy jedentisícdvěstě korun českých ročně za jeden metr čtvercový) a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
  - b) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímátel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
  - c) Celkové roční nájemné je **27 600,- Kč** (slovy dvacetsedmtisícšestset korun českých).
  - d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **2300,- Kč/měsíc** (slovy dvatisícetřista korun českých/měsíc).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené 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. V případě, že pronajímátel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně 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) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši 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 o poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním bytových a nebytových prostor stanovených MČ 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 (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: [REDACTED]
2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.
4. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
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 udání důvodu.

2. Výpovědní lhůta je dohodnuta jeden měsíc, 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**  
**Stannah s.r.o., organizační složka, Křejského 1504, 149 00 Praha 4**

### ČL IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

### 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 rozsah obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu uvedených v nařízení vlády č.258/1995 Sb. v platném znění.
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 povinností 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 запиše 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 spojeno 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. I. 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 pravomočná 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 smluvněho 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 činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
  - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektů způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
  - c) úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k objektu, ve kterém je situován předmět nájmu způsobem a v rozsahu podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat komunikace ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz, při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i sankce uložené pronajímateli nebo správci objektu;

rozsah uklízených ploch je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy,

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; 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.

#### Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Účastníci smlouvy se dohodli, 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 desetitisíc korun

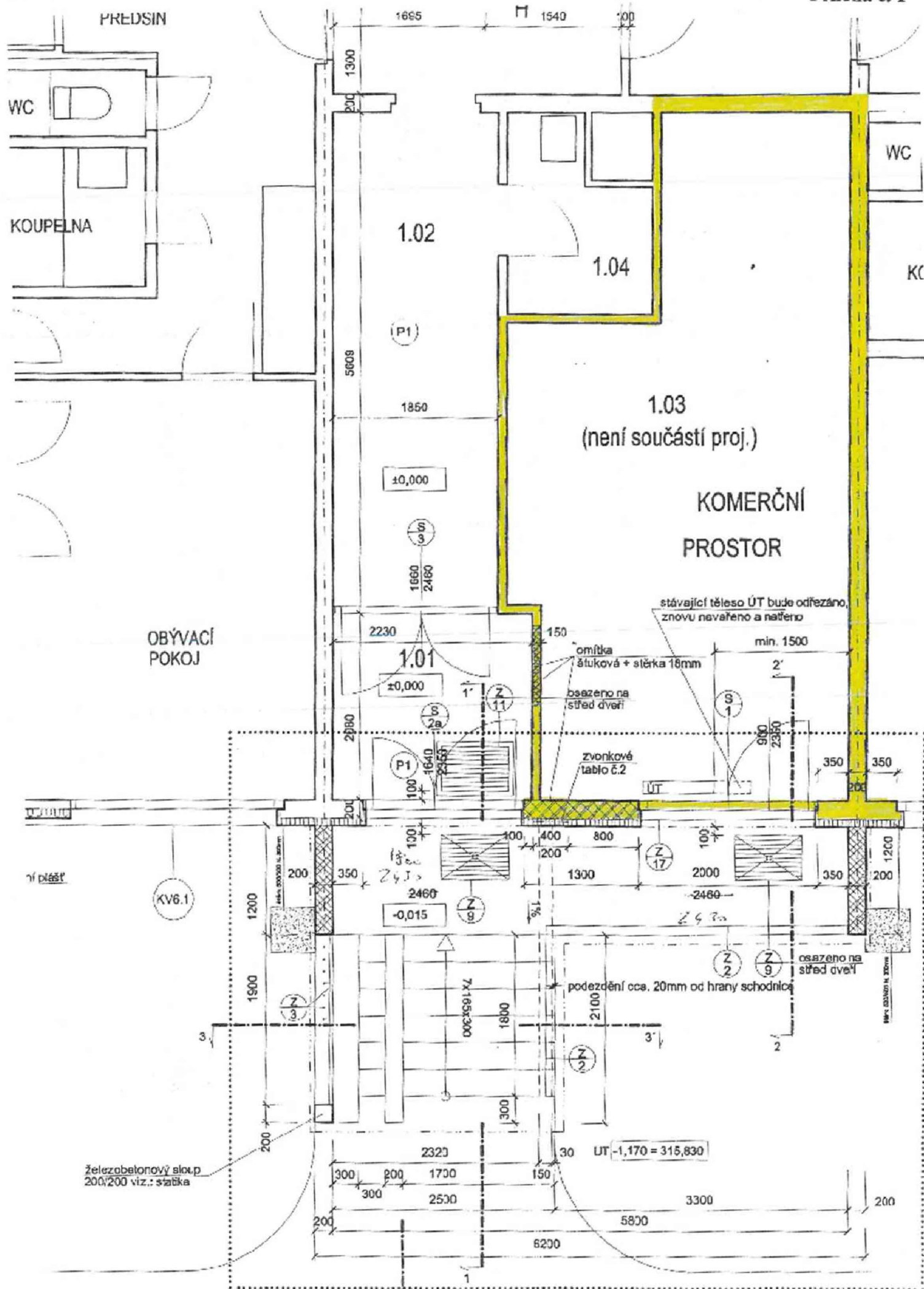
českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,

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/den** (slovy jedentisíc korun českých/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/den** (slovy jedentisíc korun českých/den) 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/den** (slovy jedno sto korun českých/den) za každý započatý den prodlení,
6. výše smluvních pokut uvedená v tomto článku se každoročně počínaje 1. dubnem běžného kalendářního roku valorizuje podle míry inflace vyjádřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců v předcházejícím kalendářním roce podle sdělení Českého statistického úřadu. Základem pro zjištění nové výše smluvní pokuty je vždy posledně platná valorizovaná částka smluvní pokuty,
7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

#### Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

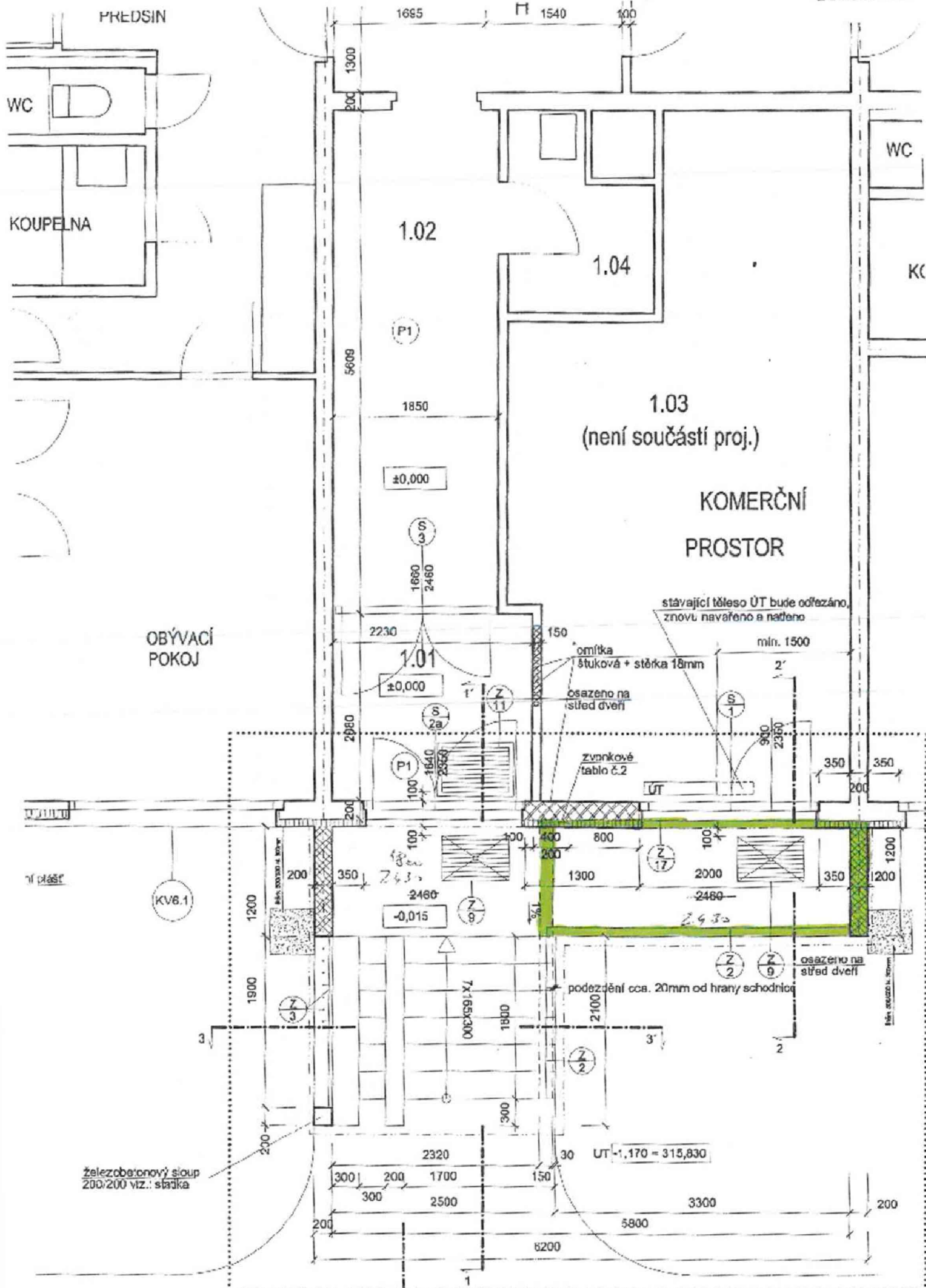
1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu. 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





**■ - předmět nájmu**





- rozsah uklízených ploch



## Protokol o odečtu poměrových měřičů SV, TUV a ÚT

Číslo bytu/NP: 1504-01 Ulice: Křejského : 1504

Nájemce: Stannah s.r.o., org. složka, Týn 1049/3, 110 00 Praha 1

Narozen/IČ: 28 36 36 21

Správce: CENTRA a.s. Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4

### Ústřední topení – IRTN indikátory na radiátorech

Pozice přístroje	Číslo přístroje	Aktuální stav	Předchozí stav	Poznámka
1 -	0835	11		
2 -				
3 -				
4 -				
5 -				

Číslování pozice přístroje – místnosti zleva doprava od vstupu do bytu či NP. Na měřiči problikávají postupně tři údaje v tomto pořadí:

1 – čtyřmístné číslo přístroje

2 – aktuální stav

3 – předchozí stav, nebo-li stav k 31.12.předchozího roku (2009).

### VODOMĚRY – poměrové - společné

	Výrobní číslo	Stav *
TUV1	05.624193	364 m <sup>3</sup>
SV1	07.378399	22,22 m <sup>3</sup>
TUV2		m <sup>3</sup>
SV2		m <sup>3</sup>

\* odečíst všechna čísla na číselnících i za desetinou čárkou, neodečítat ručičkové ukazatele pokud spotřeba není nižší než 1 m<sup>3</sup>

Nájemce prohlašuje, že všechny zde uvedené údaje osobně kontroloval, údaje jsou uvedeny čitelně a nezpochybnitelně.

Datum odečtu:.....28.2.2011.....

Nájemce: Stannah s.r.o. ....

Správce: Karel Racek.....

# Výpočtový list

Údaje o vlastníkov	Údaje o správci
Městská část Praha 11 Ocelíkova 672, Praha 11, 149 41 29022-2000807399/0800, Česká spořitelna a.s.	CENTRA a.s. Nad Opatovem 2140, Praha 4, 149 00 tel.: , 267900032

Údaje o uživateli			
Katastr : Chodov	Adresa : Křejského 1504 / 37, PRAHA 11, 149	Smlouva :	
Budova : 1504	Uživatel : Stannah s.r.o., organizační složka	Datum narození / IČ : 28363621	
Dům : 1504	Týn 1049 / 3, Praha 1, 110 00	DIČ : CZ28363621	
Nebyt : 524	Uživatel :	Datum narození / IČ :	
Typ platby : Ostatní		DIČ :	
Číslo plátce :	Odpovědný :	Telefon : 775 686 686	Fax :
Var.symbol : 1504052403		E-mail :	
Spec. symb. :	Účet :	Banka :	

Údaje o prostoru, údaje o místnostech prostoru							
Spoluvlastnický podíl		1 / 1		Spoluvlastnický podíl spec. :		0 / 1	
Podlaží : 1	Vytápění	Lokální - plyn		Teplá voda :		Centrální	
Název místnosti	Podlaží	Užitná plocha	Započtená plocha	Vytápěná plocha	TUV plocha	Cena za m <sup>2</sup> a rok	Cena/rok
kancelář	0	20,97	20,97	25,16	6,29	1 200,00	25 164,00
WC	0	2,03	2,03	0,20	0,61	1 200,00	2 436,00
Celkem		23,00	23,00	25,37	6,90		27 600,00

Platební cyklus [měs.] : 1	Základní nájem	2 300,00 CZK
----------------------------	----------------	--------------

Údaje o zálohách na služby						
Název služby	Počet osob	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní	
TEPLO	1	0 %	467,00	0,00	467,00 CZK	
TUV	1	0 %	48,00	0,00	48,00 CZK	
VODA	1	0 %	60,00	0,00	60,00 CZK	
ÚKLID	1	0 %	30,00	0,00	30,00 CZK	
ELEKTRINA	1	0 %	40,00	0,00	40,00 CZK	
Celkem					645,00 CZK	

Údaje o poplatcích					
Název poplatku	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní	
Vodoměr SV	0 %	10,00	0,00	10,00 CZK	
Vodoměr TUV	0 %	10,00	0,00	10,00 CZK	
Poplatek za RTN	0 %	7,00	0,00	7,00 CZK	
Celkem					27,00 CZK

Celková rekapitulace				
Sazba	Základ	Daň	Částka s daní	
0 %	2 972,00	0,00	2 972,00 CZK	
Celková úhrada			2 972,00 CZK	

**Platební cyklus [měs.] : 1**

V evidenci od   
V evidenci do   
Doba určitá do

Datum zpracování   
Změna od



Vystavil

**CENTRA a.s.**  
středisko správy nemovitostí 350  
Nad Opatovem 2140  
149 00 Praha 4  
tel.: 267 900 030-037, fax: 267 900 040  
(7)



Převzal