

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Mánesova 1080/3
ze dne 1.11.2000

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Občanská demokratická strana
se sídlem: Truhlářská 1106/9, Praha 1, 110 00
zastoupena: Alexandrou Udženijou, starostkou
IČO: 16192656
DIČ: CZ16192656

(dále jen „nájemce“)

II.

Výše uvedený nájemce užívá jednotku č. 103 v Praze 2, Mánesova 1080/3 na základě nájemní smlouvy ze dne 1.11.2000.
Na základě navýšení záloh na služby správní firmou se upravuje Čl.VI – bod 6.4. a 6.6. nájemní smlouvy od 1.1.2023 takto:

Čl.VI – bod 6.4.:

Nájemce je povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 11 424,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

| | |
|------------------------------|------------------|
| Vodné a stočné | 100,- Kč měsíčně |
| Úklid společných prostor | 376,- Kč měsíčně |
| Osvětlení společných prostor | 276,- Kč měsíčně |
| Srážková voda | 130,- Kč měsíčně |
| Komíny | 70,- Kč měsíčně |

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 952,- Kč. Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

Čl.VI – bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného činí 25 170,- Kč + DPH v zákonné výši + zálohy na služby ve výši 952, - Kč.

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.:

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Mánesova 1080/3 ze dne 1.11.2000 zůstávají v platnosti v souladu s předchozími dodatky.

IV.

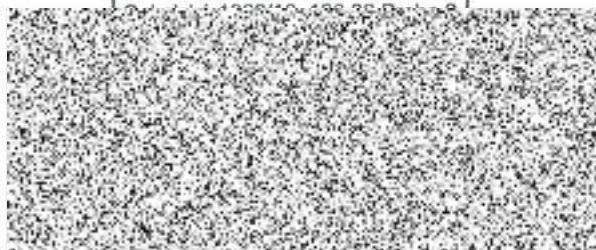
Tento 5. dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva si ponechá pronajímatel.

Za věcnou správnost:

V Praze dne 2. 01. 2023

V Praze dne 16. 12. 2022

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.



předsedou představenstva



nájemce





DODATEK Č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1080 v Praze 2,
Mánesova 3, č. NP č. 101 uzavřené dne 1.11.2000 mezi

1.1. Pronajímatel

Městská část Praha 2

Náměstí Míru 20/600

120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

Zastoupena Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce

Občanská demokratická strana

Jánský vršek 13, 118 00 Praha 1

IČ: 16192656

DIČ: CZ16192656

Zastoupena Aleksandrou Udženijou

(dále jen „nájemce“)

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1.kalendářní den každého měsíce
- 3) Nájemce je plátcem DPH
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 25.170,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši, základ pro výpočet DPH zůstává shodný. Celková výše plateb za nájemné vč. záloh na služby je stanovena ve splátkovém kalendáři.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

V Praze

V Praze

15. 03. 2010

15. 03. 2010
s.
výše 420
/20
2
ost:
Centra a.s.

Pronajímatel

Nájemce



Občanská demokratická strana



Jánský Vršek 13, Praha 1, 118 00
IČO: 16192656

Oblastní sdružení Praha 2
Mánesova 3, Praha 2, 120 00



DODATEK Č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 1080 v Praze 2,
Mánesova 3, č. NP 101 uzavřené dne 1.11. 2000 mezi

1.1. **Pronajímatel:**
Městská část Praha 2
Náměstí Míru 20/600
120 39 Praha 2
IČ: 00063461 DIČ: CZ00063461
zastoupená Janou Černochovou, zástupkyní starosty
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. **Nájemce:**
Občanská demokratická strana
Jánský vršek 13
118 00 Praha 1
IČ: 16192656 DIČ: CZ16192656
jednající **Ing. arch. Danielou Filipiovou,**
předsedkyní **OS ODS Praha 2**
se sídlem **Mánesova 1080/3**
120 00 Praha 2
(dále jen „nájemce“)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 833 ze dne 14.12.2004 se doplňuje ustanovení smlouvy o:

- 1) Pronajímatel se stal od 1.1.2005 osobou povinnou k dani dle § 5, zákona č. 235/2004 Sb. o DPH
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den běžného měsíce
- 3) Nájemce má povinnost oznámit veškeré změny ve vztahu k zákonu o DPH v co nejkratší době pronajímateli, resp. správní firmě
- 4) Nájemné za nebytový prostor v Mánesova 3/1080 je sjednáno ve výši 25.170 Kč + 4.783 Kč DPH 19% = **29.953 Kč měsíčně**
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2005.

V Praze dne **24 -03- 2005**



pronajímatel



nájemce

Za věcnou správnost:



CENTRA, a.s.

CENTRA a.s.
správní firma
Sekaninova 6
120 00 Praha 2
937 046, 224 937 066 (3)

Občanská demokratická strana



Jánský Vršek 13, Praha 1, 118 00
IČO: 16192656
Oblastní sdružení Praha 2
Mánesova 3, Praha 2, 120 00



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 01. 11. 2000

tská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20/600, 129 00 Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO: 00063461

(na straně jedné jako pronajímatel)

a

OBČANSKÁ DEMOKRATICKÁ STRANA

sídlem : Sněmovní 3, Praha 1
IČO : 16192656
Zastoupená: Ing. Jaroslavem Petráskem
bankovní spojení : ČS, a.s. - Praha 2

(na straně druhé jako nájemce)

V souladu s usnesením Rady m.č. Praha 2 č. 572 ze dne 21. 10. 2002 se tímto dodatkem mění znění čl. VI. „Výše nájmu“ nájemní smlouvy uzavřené dne 01. 11. 2000 a to takto:

6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku

| | | | | | |
|--------------------|---|-----------|---|-------------------|--------------------|
| 2 500,00 Kč/m2/rok | x | 115,22 m2 | = | 288 050,00 Kč/rok | za hlavní plochy |
| 200,00 Kč/m2/rok | x | 70,00 m2 | = | 14 000,00 Kč/rok | za vedlejší plochy |
| 0,00 Kč/m2/rok | x | 0,00 m2 | = | 0,00 Kč/rok | za společné plochy |

Celková výše ročního nájemného činí : 302 050,00 Kč

Měsíční nájemné činí po zaokrouhlení: 25 170,00 Kč

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem k nájemní smlouvě.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2003 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově ročně 5 880,00 Kč a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

| | |
|----------------------|----------------|
| vodné a stočné: | 190,00 Kč/měs. |
| teplo: | 0,00 Kč/měs. |
| teplá užitková voda: | 0,00 Kč/měs. |
| úklid spol. prostor: | 150,00 Kč/měs. |
| komunální odpad: | 0,00 Kč/měs. |
| spol. elektřina: | 80,00 Kč/měs. |
| výtah: | 0,00 Kč/měs. |
| komín: | 70,00 Kč/měs. |

Výše měsíčních záloh na veškeré služby činí: 490,00 Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí 25.660,- Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDACTED]

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

- 6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

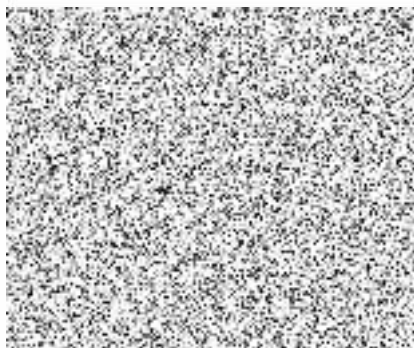
III.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 01. 01. 2003.

IV.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

V Praze dne 16/12/2002



Za věcnou správnost:



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 01. 11. 2000

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20/600, 129 00 Praha 2

zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou

IČO: 00063461

(na straně jedné jako pronajímatel)

a

OBČANSKÁ DEMOKRATICKÁ STRANA

sídlem : Sněmovní 3, Praha 1

IČO : 16192656

Zastoupená: Ing. Jaroslavem Petráskem

bankovní spojení : ČS, a.s. - Praha 2

(na straně druhé jako nájemce)

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 01. 11. 2000 na pronájem nebytového prostoru v objektu **Mánesova 3/1080**, Praha 2 (dále jen smlouva).

I.

Čl. III. „Předmět nájmu“ smlouvy se mění takto:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v ulici Mánesova 3/1080, v Praze 2

o rozloze 185,22 m²

podlaží 1. PN

počet místností 17

kteří se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákrese, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Dále se mění čl. VI. „Výše nájmu“ :

6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku

| | | | | | |
|--------------------|---|-----------|---|-------------------|--------------------|
| 2 500,00 Kč/m2/rok | x | 135,22 m2 | = | 338 050,00 Kč/rok | za hlavní plochy |
| 190,00 Kč/m2/rok | x | 50,00 m2 | = | 9 500,00 Kč/rok | za vedlejší plochy |
| 0,00 Kč/m2/rok | x | 0,00 m2 | = | 0,00 Kč/rok | za společné plochy |

Celková výše ročního nájemného činí po zaokrouhlení: 347 556,00 Kč

Měsíční nájemné činí: 28 963,00 Kč

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem k nájemní smlouvě.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2003 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově ročně 5 880,00 Kč a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

| | |
|----------------------|----------------|
| vodné a stočné: | 190,00 Kč/měs. |
| teplo: | 0,00 Kč/měs. |
| teplá užitková voda: | 0,00 Kč/měs. |
| úklid spol. prostor: | 150,00 Kč/měs. |
| komunální odpad: | 0,00 Kč/měs. |
| spol. elektřina: | 80,00 Kč/měs. |
| výtah: | 0,00 Kč/měs. |
| komín: | 70,00 Kč/měs. |

Výše měsíčních záloh na veškeré služby činí: 490,00 Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíčního nájemného včetně záloh na služby činí 29.453,- Kč

Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. [REDACTED]

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

II.

Nájemné za červen 2002 činní 33.465 Kč

Rozklad čistého nájemného 06/02:

$34.835,00 \text{ Kč/měs.} : 30 \text{ dní} = 1.161,16 \text{ Kč/den}$

$1.161,16 \text{ Kč/den} \times 23 \text{ dní} = 26.706,83 \text{ Kč}$

$28.963,00 \text{ Kč/měs.} : 30 \text{ dní} = 965,43 \text{ Kč/den}$

$965,43 \text{ Kč/den} \times 7 \text{ dní} = 6.758,03 \text{ Kč}$

Zálohy na služby 490,- Kč.

Předpis na červen 2002 je 33.955,- Kč.

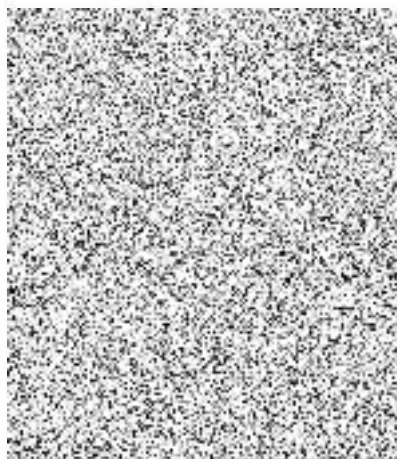
III.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dne 24. 06. 2002.

IV.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

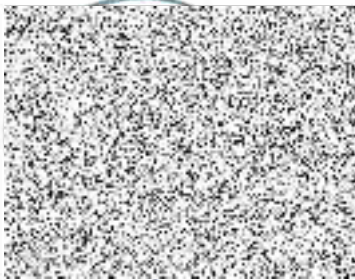
V Praze dne 16/10/2002



Za nájemce



Za věcnou správnost: [REDACTED]



NÁJEMNÍ SMLOUVA (nebytové prostory - doba neurčitá)



I.

1.1. Pronajímatel

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČO 063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. Nájemce

obchodní jméno : OBČANSKÁ DEMOKKRATICKÁ STRANA
Sídlo : Sněmovní 3, Praha 1
IČO : 16192656
zastoupení: Ing. Jaroslav Petrásek, 
bankovní spojení : ČS a.s., Jugoslávská 19, Praha 2


(dále jen „ nájemce “)

II. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímateli byl na základě zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy svěřen dům Mánesova 3 / 1080, v Praze 2, v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu.
- 1.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře obchodní společnost CENTRA, v. o. s., se sídlem v Praze 5, V Hůrkách 2144, IČO 186 28 966, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl A LXV, vložka 362, jednající jednatelům spolčenika Michal Čamek, s. r. o. Ing. Michalem Čamkem, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu v ulici **Mánesova 3/ 1080, Praha 2.**
o rozloze **213,41 m²**
podlaží **přízemí**
počet místností **10 + chodby + sociální zařízení + místnost PET - kotel**
které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ předmět nájmu “).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce prohlašuje, že je politickou stranou a vyžaduje při své činnosti poskytnutí kancelářských prostor.
- 4.2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování **kanceláří spojených s politickou činností nájemce**
- 4.3 K činnosti je nájemce oprávněn na základě rozhodnutí MV ze dne 18.3.1991, č.j. VS/ 1 – 870/ 91
- 4.4. Nájemce je povinen veškeré změny týkající se nájemce oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem 15. 11. 2000.
- 5.2.K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věci, které jsou jeho

součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a činí Kč v závislosti na druhu plochy částku
- 2 500,- Kč/m²/rok za 163,41 m² hlavní plochy
 - 190,- Kč/m²/rok za 50 m² plochy dle usnesení č. 350 z 10. 12. 1992 OR MČ Praha 2

Celková výše ročního nájemného činí 418 025,- Kč.

Měsíční nájemné činí 44 458,- Kč.



- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem k nájemní smlouvě.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2001 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o index růstu cen ostatních podnikatelských služeb v produkční sféře, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 5 880,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

| | |
|------------------------------|------------------|
| vodné a stočné | 190,- Kč měsíčně |
| dodávku el. energie a plynu | |
| úklid | 150,- Kč měsíčně |
| odvoz odpadků | |
| osvětlení společných prostor | 80,- Kč měsíčně |
| komíny | 70,- Kč měsíčně |

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 490,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíčního nájemného včetně služeb činí 44 948,- Kč
Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č. 

Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.
- 6.7. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp.vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.6. a 6.4
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat opravy a údržbu předmětu nájmu. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.
- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů po dokončení úprav předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady, přičemž je povinen do jednoho měsíce od právní moci rekolaudačního rozhodnutí předat pronajímateli úředně ověřené kopie dokladů s tím spojených, jinak odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

8.9. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení do majetku pronajímatele bezplatně, t.j. bez jakékoliv úhrady.

8.10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

8.11. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.

8.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.

8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných komunálních odpadů.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká :

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.

9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke stanovenému dni předmět nájmu nevyklidí, je povinen hradit pronajímateli úhradu za užívání a služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvnímu nájemnému sjednanému pro dobu nájmu za platnosti nájemní smlouvy.

10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :

- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
- b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
- c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
- d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)

10.3. Veškeré kroky dle odst.10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. Smluvní strany dále sjednávají, že pro postup při realizaci zákonného zástavního práva pronajímatele dle § 672 občanského zákoníku bude aplikováno ustanovení § 299 odst.2 obchodního zákoníku s tím, že zadržené movité věci má pronajímatel právo prodat ve veřejné dražbě a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku za dlužným nájemným. Na tento postup je pronajímatel povinen písemně nájemce upozornit. V případě, že výtěžek z prodeje převyší pohledávku z nájemného, je pronajímatel povinen vyzvat písemně nájemce ke sdělení způsobu vrácení přeplatku. Pokud nájemce peníze nevyzvedne ani nesdělí způsob naložení s nimi, je pronajímatel povinen tyto prostředky vhodným způsobem uložit (termínovaný vklad, notářská úschova apod.) a o způsobu uložení opět nájemce písemně vyrozumět.

XI. Ostatní ustanovení

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

11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.

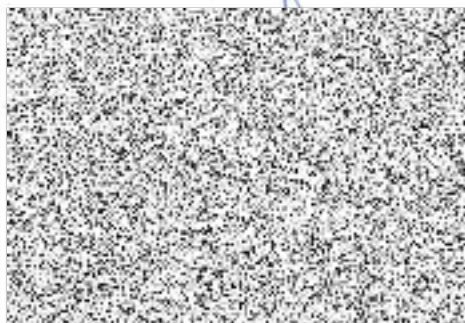
11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

V Praze dne

11.11.2000



V Praze dne

11.11.2000

za nájemce



ODS OBČANSKÁ
DEMOKRATICKÁ
STRANA
oblastní sdružení Praha 2
Šumavská 30, 120 00 Praha 2