

Smluvní strany, tj.

ČPP Transgas s.p., IČ 00002674, DIČ CZ00002674, se sídlem 101 00 Praha 10 – Vršovice, Kodaňská 1441/46, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 117, zastoupená ředitelem Ing. Václavem Černým (dále jen „pronajímatel“)

a

IDEA nábytek, s.r.o., IČ 48907847, DIČ CZ48907847, se sídlem 664 42 Modřice, Evropská 675, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 11214, kterou zastoupená jednatelem Richardem Kučerovským (dále jen „nájemce“)

uzavřely podle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „OZ“) tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má právo hospodaření k věci nemovité, která je ve vlastnictví České republiky, a to budovy č.p. 480 na adrese Brno, Cejl č.o. 12 zapsané na LV č.233, kat. území Zábřovice obec Brno okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastr. pracoviště Brno-město(dále jen nemovitost). V této nemovitosti jsou prostory sloužící podnikání specifikované v odst. 1.2., které pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci.

1.2. Specifikace prostor sloužících k podnikání:

- prostory umístěné v 1. NP objektu A:

a) 1.01 prodejna o výměře	109,0 m ²
b) 1.02 prodejna o výměře	58,4 m ²
c) 1.03 kancelář o výměře	15,1 m ²
d) 1.04 skladovací prostor o výměře	13,0 m ²
e) 1.05 umývárna o výměře	3,4 m ²
f) 1.06 sprcha o výměře	3,2 m ²
g) 1.07 WC ženy o výměře	1,8 m ²
h) 1.08 WC muži o výměře	2,8 m ²
i) 1.09 skladovací prostor o výměře	30,0 m ²
j) <u>1.10 skladovací prostor o výměře</u>	<u>11,6 m²</u>
tj. celkem:	248,3 m ²

- a dále:

k) Skladovací objekt „P“ v zadním traktu areálu o výměře 156 m².

l) plus 5 ks (slovy pět kusů) parkovacího stání (č. 1,2,3, 4 a 5) ve vnitrobloku s tím, že počet stání může být po vzájemné písemné dohodě obou stran průběžně měněn.

Dále všechny výše v tomto odstavci 1.2. uvedené prostory pod písm. a) až l) společně též jen jako „prostory“.

Prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je pojištěna proti živelným pohromám (požár, povodeň, vichřice).

1.4. Prostory (odst.1.2.) pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemce s těmito podmínkami bez výhrad souhlasí.

1.5. Nájemce si prostory prohlédl, seznámil se s jejich stavem a nemá v tomto směru žádné pochybnosti nebo nejasnosti; konstatuje, že jsou způsobilé k činnosti, pro které je najímá.

1.6. Nájemce bude prostory používat v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti jako

a/ prodeju

b/ sklad zboží určeného k prodeji

c/ činnosti bezprostředně navazující a související s předmětem uvedeným v bodech a/ až b/.

Ke změně tohoto účelu užívání musí mít nájemce předchozí písemný souhlas pronajímatele.

II. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1. Pronajímatel je povinen zejména:

a/ umožnit nájemci užívání prostor v souladu s touto smlouvou a řádně plnit závazky, které pro něho z této smlouvy vyplývají, a to tak, aby nájemce mohl prostory řádně užívat a měl do nich neomezený přístup a příjezd 24 hodin denně 7 dní v týdnu; to se netýká zásahu vyšší moci a činností třetích osob, které pronajímatel nemůže ovlivnit, např. oprava komunikací, havárie apod.

b/ provádět na svůj náklad nutné opravy a údržbu přesahující rámec běžných oprav a běžné údržby, které jsou jeho povinností, tj. pro vyloučení pochybností všechny opravy a údržbu, jejichž hodnota přesáhne hodnotou za jednotlivou opravu či údržbu částku XXXXXXXXXX

c/ udržovat objekt resp. prostory sloužící k podnikání v provozuschopném stavu s výjimkou zásahů způsobených vyšší mocí, které nemůže ovlivnit.

d/ předat v souladu s čl. VII nájemci pronajaté prostory, a to ve stavu umožňujícím jejich řádné užívání v souladu s touto smlouvou, a to včetně, nikoli však výlučně, klíčů od nemovitosti a prostor, a veškeré související dokumentace, zejména kolaudační rozhodnutí povolující užívání prostor ke sjednanému účelu, platných revizí elektro, vzduchotechniky, požárních atd.

e) zajistit v souvislosti s nájmem po celou dobu trvání nájemního vztahu dodávku služeb specifikovaných v příloze č.2, a dále zdravotní nezávadnost pronajatých prostor z hlediska obecně

platných právních předpisů; nájemce konstatuje, že nemá v úmyslu prostory používat pro činnosti, které by vyžadovaly zvláštní hygienické a další podmínky.

2.2. Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy domu, objektu nebo prostor, které jsou nezbytné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody a to i bez souhlasu nájemce (§ 2210 odst. 1). Podle naléhavosti je povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k omezení provozu nájemce. Nájemce je povinen prostory nebo jejich část přicházející v úvahu pro tyto práce zpřístupnit a nesmí bezdůvodně v provádění těchto prací bránit. Postup pronajímatele podle tohoto odstavce není důvodem pro vypovězení smlouvy nájemcem bez výpovědní doby.

2.3. Pronajímatel má právo kontrolovat, zda nájemce řádně plní své povinnosti a zda prostory jsou užívány v souladu s podmínkami této smlouvy.

III. Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce je povinen:

a/ prostory používat výhradně v souladu s podmínkami této smlouvy a k účelům, pro které byly pronajaty (odst.1.6.),

b/ při využívání prostor jednat tak, aby v těchto prostorách nezpůsobil pronajímateli škodu poškozením nebo opotřebením nad rámec obvyklého opotřebení. Způsobenou škodu zaviněnou nájemcem je povinen pronajímateli nahradit. Odpovídá přitom pronajímateli i za veškeré škody, které v prostorách způsobily třetí osoby, jimž do nich umožnil přístup,

c/ při využívání prostor jednat tak, aby svojí činností nezpůsobil pronajímateli škodu ani mimo prostory v nemovitosti anebo touto činností neomezil práva pronajímatele nebo ostatních oprávněných uživatelů nemovitosti. Pokud by se tak stalo, je povinen zjednat nápravu a uhradit nájemcem zaviněnou škodu,

d/ o pronajaté prostory, příslušenství a zařízení řádně pečovat a udržovat je na svůj náklad v odpovídajícím stavu (včetně vymalování a průběžných oprav, pokud nebude taková potřeba vyvolána zaviněním pronajímatele) a na svůj náklad odstranit poškození jím zaviněná. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a opatření v prostorech vč. rozvodů elektřiny, vody a tepla a je povinen provádět v prostorách na své náklady běžnou údržbu a běžné opravy, a to včetně údržby stanovené obecně platnými právními předpisy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že nájemce zajistí na svůj náklad jen opravy a údržbu, jejichž hodnota nepřesáhne hodnotou za jednotlivou opravu či údržbu částku XXXXXX Kč.

e/ poškození a vady pronajatých prostor je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a je povinen zajistit jejich neprodlenou opravu, pokud za ně odpovídá; za poškození pronajatých prostor je povinen nájemce zaplatit (pokud nezajistí na své náklady opravu apod.) náhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázaní partneři či opraváři, nebo osoby pro něj pracující atd.,

f/ jakékoliv úpravy nad rámec běžné údržby a běžných oprav provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v písemném souhlasu si zároveň strany ujednají, kdo tyto práce uhradí,

g/ včas upozornit pronajímatele na hrozící škodu a včas uplatnit požadavky na nutné opravy (nutnou údržbu, kontrolu) přesahující obvyklý rámec, které jsou povinností pronajímatele,

h/ pojistit svou odpovědnost za škodu v souvislosti s nájmem a pronajímateli předložit kopii této pojistné smlouvy,

i/ dodržovat „Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany,“ která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

3.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím písemném ohlášení za přítomnosti nájemce vstup do prostor a zkontrolovat, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou.

3.3. Nájemce není oprávněn umožnit třetím osobám užívání prostor ani jejich části jinak než formou podnájmu za podmínek uvedených v čl. IV.

3.4. Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti s případnou stavební aktivitou pronajímatele v objektu může dojít k přechodnému zhoršení úrovně nájmu (hluk, prach, omezení pohybu po objektu apod.), tyto práce však nesmějí znemožnit řádné užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu a nesmí trvat déle než 30 dnů v kalendářním roce. Z důvodu takového přechodného zhoršení z důvodu aktivity pronajímatele, které nebude trvat déle než 7 dnů v kalendářním roce, nájemce nebude uplatňovat slevu z nájmu.

3.5. Nájemce se zavazuje, že nepřevéde bez písemného souhlasu pronajímatele na jiného práva vyplývající z této nájemní smlouvy ani uzavřený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení může mít za následek výpověď této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci. Na tomto se smluvní strany výslovně dohodly.

3.6. Pronajímatel souhlasí s umístěním informačních tabulí nájemce v rozměrech a provedení předem písemně či e-mailem schválených pronajímatelem u vstupu do domu a u pronajímaných prostor. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen tyto informační tabule na své náklady nejpozději v den skončení nájmu odstranit a odstranit i veškeré změny či škody způsobené instalací tabulí.

3.7. Stavební úpravy nebo jiné úpravy pronajatých prostor a zařízení v nich se nacházejících smí nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a výhradně na svůj náklad a odpovědnost.

IV. Podnájem

4.1. Nájemce je oprávněn dát prostory nebo jejich část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.2. Pro podnájemce platí přiměřeně ustanovení smlouvy týkající se práv a povinností nájemce (např. odst. 1.6.).

4.3. Nájemce je povinen sám na své náklady zabezpečit, aby podnájemce prostory po skončení podnájmů vyklidil. Pokud podnájemce prostory nevyklidí ani ke dni skončení nájmu, odpovídá nájemce pronajímateli za nesplnění své povinnosti ke dni skončení nájmu prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli (čl. VII).

V. Nájemné

5.1. Nájemné za prostory a úhrada za plnění spojená s nájmem prostor byly stanoveny vzájemnou dohodou smluvních stran v souladu s ustanoveními OZ a zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění. Pronajímatel i nájemce jsou plátcí DPH.

5.2. Nájemné za prostory uvedené v odst. 1.2. písm. a) až l) bylo vzájemnou dohodou smluvních stran stanoveno na [REDAKCE] měsíčně s výjimkou měsíce září 2016, kdy nájemné za tento měsíc činí [REDAKCE].

K nájemnému za pronajímané prostory bude připočítána DPH v platné výši.

5.3. V případě, že nájem nebude trvat po dobu celého kalendářního měsíce, bude platba stanovena podle počtu dní skutečné doby trvání nájmu v příslušném kalendářním měsíci.

5.4. Pronajímatel bude zabezpečovat pro nájemce služby spojené s nájmem, případně umožní nájemci čerpání služeb zabezpečených pronajímatelem pro objekt jako celek a nájemce se zavazuje hradit mu za to dohodnutou úhradu a zálohy. K uvedeným částkám bude připočítána DPH ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Podrobnosti ohledně rozsahu těchto služeb, ceně za služby a zálohách na jejich poskytování, platbách záloh a předložení vyúčtování jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

5.5. Nájemné (odst. 5.2.) je splatné předem, nejpozději do patnáctého dne každého kalendářního měsíce, za který má být úhrada provedena, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, jenž bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to bezhotovostně na účet pronajímatele č. 27-3541250217/0100, přičemž pronajímatel je povinen vystavit tuto fakturu nejpozději k 5. dni příslušného kalendářního měsíce a ve stejné lhůtě ji doručit nájemci. Variabilním symbolem bude vždy příslušné číslo faktury.

5.6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit jednou ročně dohodnutou výši nájemného o oficiální průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou pro ČR příslušným orgánem (ke dni uzavření této smlouvy: Český statistický úřad). Úpravu nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně s tím, že nájemce bude novou výši nájemného hradit vždy s účinností od 1.5. příslušného kalendářního roku (nejdříve však v roce 2017) za předpokladu, že mu úprava nájemného bude pronajímatelem oznámena alespoň 30 dnů před uvedeným datem.

5.7. V případě prodloužení s platbou nájemného či jiných plateb má pronajímatel právo postupovat ve smyslu obecně platných právních předpisů.

5.8. Povinnost hradit nájemné trvá i po dobu, kdy bude z objektivních důvodů, tj. nikoliv z důvodů zaviněných pronajímatelem (ani jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníky, jemu smluvně zavázanými partnery či opraváři, nebo osobami pro něj pracujícími atd.) či závislých na jeho vůli, omezen provoz v okolí nemovitosti (např. rekonstrukce silnice, plynového a elektrického vedení, vyšší moc). V této souvislosti pronajímatel výslovně prohlašuje, že neví o žádných takovýchto důvodech, které by mohly v době následujících dvou let nastat; ukáže-li se toto tvrzení jako nepravdivé, odpovídá nájemci za veškerou újmu, která mu tím vznikne.

5.9. Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká nájemci dnem 1.9.2016 a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik nastěhování a vyklizení prostor (ustanovení odst. 7.3. není dotčeno).

VI. Jistota

6.1. Smluvní strany ujednaly složení jistoty ve výši jednoho měsíčního nájmu za všechny prostory uvedené ve smlouvě v odst. 1.2.

6.2. Nájemce se zavazuje do 31.8. 2016 složit na účet pronajímatele (odst. 5.5.), případně k jeho rukám v hotovosti, k zajištění nájemného, plnění souvisejících s nájmem, pokud budou pronajímatelem poskytována, a úhrady za ev. další plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním prostor a k úhradě jiných svých závazků vůči pronajímateli v souvislosti s nájmem jistotu ve výši [REDAKCE]

6.3. Pronajímatel je oprávněn při skončení nájmu si vůči této kauci započíst své prokazatelné a splatné pohledávky vůči nájemci vyplývající z tohoto nájemního vztahu.

6.4. Jistotu je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci nejpozději do 10ti dnů od převzetí prostor od nájemce.

VII. Předání a převzetí prostor

7.1. Pronajímatel předá prostory uvedené v odstavci 1.2. písm. a) až l) nájemci nejpozději dne 1.9.2016.

7.2. Prostory budou předány v pořádku ve stavu umožňujícím jejich řádné užívání.

7.3. Nájemce se zavazuje nejpozději v poslední den nájmu prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli. Je-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním prostor pronajímateli, zavazuje se zaplatit pronajímateli náhradu ve výši sjednaného nájemného až do dne, kdy dojde ke skutečnému odevzdání prostor a navíc smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc zpoždění.

7.4. Při skončení nájmu je nájemce povinen uvést prostory do stavu, v němž byly ke dni jejich předání (odst. 7.1.) s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pokud nájemce provede v prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele stavební nebo jiné úpravy, platí jeho povinnost při skončení nájmu prostory uvést na své náklady do původního stavu, pokud se písemně nedohodne s pronajímatelem jinak.

7.5. Změny v prostorách provedené bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či souhlasu daného e-mailem nezakládají nájemci právo na úhradu nákladů s nimi spojených.

7.6. Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ, že nejpozději do patnácti dnů po skončení nájmu nájemce prostory v souladu s touto smlouvou nevyklidí a vyklizené nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn sám, popřípadě prostřednictvím třetích osob prostory na náklady nájemce otevřít, vstoupit do nich, vyměnit zámky a vystěhovat osoby a předměty v prostorách se nalézající, prostory uzamknout a vystěhované předměty uskladnit na náklady nájemce na vhodném místě, přičemž nájemce jej k těmto úkonům výslovně zmocňuje. O těchto opatřeních je pronajímatel povinen nájemce uvědomit spolu s výzvou k převzetí uskladněných předmětů doporučenou zásilkou adresovanou do sídla nájemce nejpozději do 3 dnů od vyklizení pronajímatelem. Nájemce tímto výslovně zmocňuje pronajímatele, aby v případě, že si nájemce nepřevzme výzvu k převzetí uskladněných předmětů, nebude-li možné mu tuto výzvu doručit, případně nevyzvedne-li si nájemce uskladněné předměty do tří měsíců od jejich uskladnění, prodal tyto předměty ve veřejné dražbě a z výtěžku této veřejné dražby pronajímatel uspokojil své pohledávky za nájemcem z titulu nákladů na uskladnění, náhrady škody, dlužného nájemného, nedoplatků za služby a jiné. Zbylou část výtěžku veřejné dražby pak pronajímatel vyplatí nájemci.

VIII. Ostatní ujednání

8.1. Pronajímatel má pro případ mimořádné situace v zapečetěné obálce kopii klíčů od vstupních dveří do prostor; obálka je podepsaná nájemcem. Vymění-li nájemce zámky, či vložky do zámků do prostor z důvodu ztráty klíčů, či z jiných důvodů, je povinen to neprodleně oznámit pronajímateli a kompletní sadu nových klíčů mu předat k úschově do zapečetěné obálky nejpozději do 5ti dnů ode dne, kdy k výměně zámků, či vložek do zámků, došlo. O použití těchto klíčů je pronajímatel povinen nájemce neprodleně informovat.

8.2. Nájemce nemá nárok na jakoukoli náhradu za ev. převzetí zákaznické základny v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ. Každá strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností zejména ve smyslu § 1765 odst. 2, § 2000 odst. 1 OZ a § 2287.

IX. Trvání smlouvy

9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

9.2. Skončení nájemního vztahu:

a/ písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,

b/ písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu s tří měsíční výpovědní lhůtou,

c/ pronajímatel je oprávněn v případě trvalého prodlení nájemce s úhradou platby nájemného nebo navazujících služeb delším než 30 dnů i přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele, písemně vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc.

d/ poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, a nesjedná-li nápravu ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět nájem s výpovědní dobou 1 měsíc, přičemž se § 2291 OZ použije obdobně,

e/ výpovědí nájemce s výpovědní dobou 1 měsíc z důvodu opakovaného méně závažného nebo podstatného porušení smlouvy pronajímatelem,

f/ ostatní ujednání v textu smlouvy týkající se jejího ukončení nejsou dotčena.

9.3. Výpovědní lhůta stanovená v měsících počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Strany dohodou vylučují v neširším zákonem povoleném rozsahu odchýlná nebo rozšiřující ustanovení zákona týkající se předčasného ukončení nájmu (výpovědi a odstoupení).

9.4. Ohledně doručování se smluvní strany dohodly tak, že pokud prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně zasláná zásilka nebude adresátem z jakéhokoli důvodu převzata, považuje se za den doručení den, kdy neprevzatá zásilka bude vrácena zpět odesílateli

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

10.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, každá smluvní strana obdrží jeden.

10.3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma stranami; to neplatí, pokud pro některá ustanovení tato smlouva připouští z uvedené zásady výjimku.

10.4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní strany budou řídit ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně platných právních předpisů.

10.5. Žádná strana smlouvy se necítí být ve vztahu ke druhé straně smlouvy slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku.

10.6. Smluvní strany se zavazují případné spory vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu řešit

především vzájemným jednáním a dohodou, bez jednostranných kroků odporujícím této smlouvě a dobrým mravům, s cílem vyřešit předmět sporu opatřením učiněným příslušnou smluvní stranou. Nedojde-li k dohodě o sporné záležitosti, může se kterákoli smluvní strana obrátit k soudu.

10.7. Přílohy citované v textu smlouvy tvoří její nedílné součásti.

10.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že všechna ujednání této smlouvy považují za řádně určitá, srozumitelná a jasně vymezená, zavazují se neuplatňovat neplatnost této smlouvy nebo její části a tento závazek nepovažují za závazek přijatý v rozporu s dobrými mravy.

10.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy

1. Plánek prostor
2. Služby spojené s nájmem
3. Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany

v Brně dne 4.8.2016

v Praze dne 10.8.2016

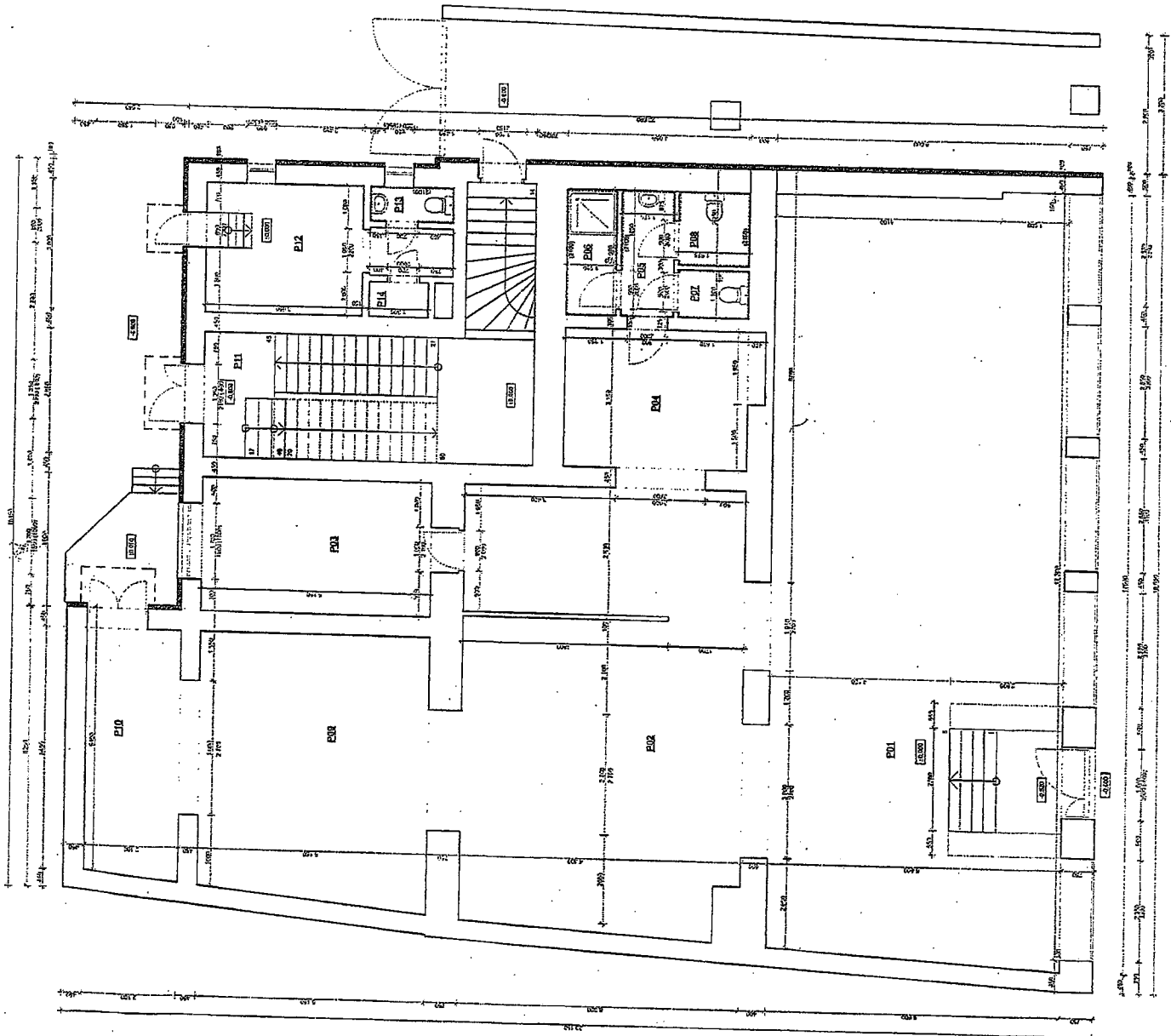
IDEA nábytek s.r.o.
Evropská 675, 664 42 Modřice
Tel.: +420 547 131 121 ©
IČ: 48907847, DIČ: CZ48907847

ČPP Transgas, s.p.
Kodaňská 1441/46
100 10 Praha 10 (3)

Richard Kucerový
nájemce

[Signature]
pronajímatel

Č. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	TABULKA MÍSTNOSTI PŘEJEM		PODLAHOVÁ VRSTVA
		PLOCHA (M ²)	VÝŠKA	
P01	PROJEKČNÍ PRACOVNA	114,20	3,200	DLAŽBA
P02	KANCELÁŘ	22,60	3,100	PVC
P03	KANCELÁŘ	14,02	3,100	PVC
P04	SKLADOVACÍ PROSTORY	3,67	3,100	DLAŽBA
P05	UMYVÁRNA	3,18	2,700	DLAŽBA
P06	WC - ŽENY	1,73	2,700	DLAŽBA
P07	WC - MUŽI	2,68	2,700	DLAŽBA
P08	SKLADOVACÍ PROSTORY	32,14	3,450	DLAŽBA
P09	SKLADOVACÍ PROSTORY	12,95	3,450	DLAŽBA
P10	SKLADOVACÍ PROSTORY	4,00	3,450	DLAŽBA
P11	SCHODIŠTE	12,85	3,600	DLAŽBA
P12	SCHODIŠTE	4,28	3,600	DLAŽBA
P13	SKLAD	1,04	3,600	DLAŽBA
P14	TYČ - OBŠLUHA	1,04	3,600	DLAŽBA



Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání podepsané mezi smluvními stranami dne

Služby spojené s nájmem poskytované nebo zajišťované nájemci pronajímatelem

I.

Pronajímatel bude nájemci poskytovat nebo zajišťovat pro pronajaté prostory (dále jen „prostory“) dohodnuté služby a nájemce za to bude pronajímateli hradit sjednanou úhradu takto:

Služby poskytované pro prostory mající samostatná měřidla pro tyto prostory.

→ Vyúčtování bude odpovídat odpočtu měřidel, tj. částkám, účtovaným pronajímateli dodavatelskými organizacemi.

Zálohy na služby:

- a) Elektrická energie [REDACTED]
- b) Vodné a stočné [REDACTED]
- c) Teplo [REDACTED]

Měsíční záloha na tyto služby byla sjednána na částku [REDACTED]

Služby ostatní, jejichž úhrada je stanovena paušálními částkami:

Svoz komunálního odpadu, elektrická energie ze společné spotřeby, vodné a stočné ze společné spotřeby, ovládání vrat, kamerový systém ve vnitrobloku, úklid ve vnitrobloku včetně sněhu. Měsíční platba na tyto služby činí [REDACTED] + DPH v platné výši.

Celková měsíční platba za uvedené služby činí [REDACTED] měsíčně + DPH v platné výši.

II.

V případě zvýšení cen dodavatelských organizací je pronajímatel oprávněn částky za služby (čl. I) a zálohy na ně a za paušální platby jednostranně přiměřeně zvýšit.

III.

Vyúčtování služeb podle čl. I odst. 1 bude prováděno po doručení vyúčtování dodavatelských organizací vždy nejpozději do 30ti dnů ode dne doručení posledního vyúčtování dodavatelských organizací za příslušný kalendářní rok.

IV.

Nájemce není oprávněn uzavírat smlouvy na dodávky energií do pronajatých prostor přímo s dodavatelskými organizacemi; to neplatí, pokud se smluvní strany písemně dohodnou jinak.

V.

Úhrada záloh a paušální platby budou prováděny měsíčně současně s úhradou nájemného (odst. 5.5. smlouvy) na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem.