

Smlouva o nájmu nebytových jednotek

Bytové družstvo Zázvorkova 2007,2008, 2009

IČ: 27643875, se sídlem Zázvorkova 2007, Praha 5, 155 00

e-mail: druzstvo@zazvorkova.cz, tel: 777737523

zast.: Petrou Kothánkovou, předseda představenstva

Petrou Hobzikovou, místopředsedou představenstva

dále jen **pronajímatel**

a

Integrační centrum Praha

IČ: 242 28 320 , se sídlem Žitná 51, Praha 1, 110 00

zast.: Mgr. Alan Kovačević

e-mail: director@icpraha.com, tel: 773 462 873

dále jen **nájemce**

Čl. 1 Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových jednotek 2007/101,2007/102 v 1.nadzemním podlaží domu č.p. 2007/6 postaveného na pozemku parc.č. 2131/148, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Stodůlky na LV 14614.

Nebytové jednotky uvedené shora mají výměru 41,85m² 2007/101 a 14,0m² 2007/102 celkem 55,85 m². Jejich konkrétní umístění vyplývá z přiloženého grafického náčrtu, který jako příloha č. 1 tvoří součást této smlouvy.

Pronajímatel zároveň prohlašuje, že právo tyto nebytové jednotky pronajmout není omezeno právem žádné další třetí osoby.

Čl. 2 Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úhradu do užívání nebytové jednotky specifikované v čl.1 této smlouvy, spolu s právem užívání společných prostor domu, Nájemce uvedené nebytové prostory do užívání přijímá a zavazuje se platit nájemné a další platby sjednané níže v této smlouvě.

Nájemné se sjednává ve výši **105,-/ Kč** za m2 pronajímané plochy měsíčně, což činí **8.402,-Kč**. Výše nájemného zůstává pevná během trvání prvního kalendářního roku nájmu. Od dalšího roku je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně na následující období dle vystavené faktury pronajímatelem ve výši **25.206,-Kč**, Slovy: **Dvacetpěttisícdvěstěšest Kč**.

Zálohy za služby s nájmem spojené, což zahrnuje:

- vytápění, TUV, voda, společná elektřina, ostatní služby

Činí **2.709,- Kč** měsíčně, nájemce je povinen hradit čtvrtletně ve výši **8.127,- Kč**, Slovy: **Osmtisícjedenstodvacetsedm Kč**., společně s nájmem dle vystavené faktury pronajímatelem. Vyúčtování záloh provede pronajímatel vždy jedenkrát ročně, a to ve lhůtách vyplývajících z obecně platných právních předpisů pro dodávky té které služby formou daňového dokladu. Případné námitky k vyúčtování je nájemce povinen uplatnit pouze písemnou formou, a to ve lhůtě 10ti dnů ode dne doručení vyúčtování, jejich uplatnění nemá vliv na splatnost faktury, která se stanoví 15 dní od doručení.

V případě prodlení s placením plateb je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení dle nař. vlády č.351/2013 Sb.

Měsíční platba činí celkem **11.111,- Kč**, Slovy: **Jedenácttisícjedenstojedenáct Kč**.

Čtvrtletní platba činí celkem **33.333,- Kč**, Slovy: **Třicettřitisícťřístatřicettři Kč**.

Upraveno dodatkem č.5 ze dne 15.1.2025.

Čl. 3 Jistota

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli částku ve výši tří nájmů a ostatních plnění ve výši **17.595,- Kč**, která bude sloužit jako jistota. Tato částka byla složena 1.5.2013. na účet bytového družstva Zázvorkova 2007,2008,2009 č.**2221151338/5500, VS 920071012**.

Pronajímatel je oprávněn jistotu nebo její část použít pouze k:

- úhradě dlužného nájemného,

- úhradě dlužných paušálních částek,

- úhradě škody vzniklé v předmětném nebytovém prostoru, která vznikla z důvodu zavinění nájemce.

Jistota zůstává po celou dobu nájmu vlastnictvím nájemce. Po ukončení nájemního vztahu se pronajímatel zavazuje jistotu a její použití vyúčtovat a vyúčtování spolu s nepoužitou částí jistoty předat nájemci nejpozději do deseti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V případě, že dojde pronajímatelem k čerpání jistoty v průběhu účinnosti nájemního vztahu, zavazuje se nájemce, vždy do deseti dnů od doručení výzvy, obnovit jistotu do původní výše stanovené v odst. 1 tohoto článku.

Čl. 4 Trvání nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou s opcí od **1.4. 2025 do 31.3.2027**. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí kteréhokoliv účastníka tohoto smluvního vztahu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná prvého dne měsíce, který následuje po měsíci, v němž písemná výpověď byla doručena druhé straně.

Nájem může být ukončen i dohodou smluvních stran.

Čl. 5 Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem jeho využívání coby kanceláře pro potřeby provádění administrativních činností. Změna využití předmětu nájmu se vylučuje. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou, a to 24 hodin denně.

Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajímaného prostoru spojeno.

Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat, a to v souladu s dohodnutým účelem nájmu, pečovat o jeho udržování pronajímaných prostor.

V nebytové jednotce je zakázáno skladování hořlavých, výbušných a nebezpečných látek.

Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat prostory nebytové jednotky v řádném stavu.

Nájemce může provádět stavební a jiné úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel souhlasí s umístěním vývěsního štítu na prosklené ploše pronajatého prostoru a umístěním případné reklamy na zábradlí před pronajatou nebytovou jednotkou.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého prostoru nebytové jednotky zástupcům pronajímatele, nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly nebytové jednotky zda je užívána v souladu se smlouvou o pronájmu. A to však po předchozí domluvě o datu a čase prohlídky s tím, že tato prohlídka může být jen v pracovní dny od 8,00 do 16,00 hodin. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný prostor nebytové jednotky pronajímateli ihned, v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného prostoru nebytové jednotky v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu. Pronajímatel je povinen v případě tohoto neodkladného vstupu do pronajatého prostoru bezodkladně uvědomit o této skutečnosti nájemce a zabezpečit pronajatý prostor před vnikem/vstupem třetích osob.

Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dále je povinen dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

V případě skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen pronajímatel předmět nájmu předat vyklizený, vyčištěný, tak jak leží ke dni počátku tohoto smluvního vztahu. Odevzdání musí nájemce uskutečnit nejpozději do 10ti kalendářních dnů po skončení nájmu.

Odběr elektrické energie je dovolen pouze vlastním elektroměrem.

Čl. 6 Odpovědnost za škodu

Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v pronajímaných prostorách před poškozením, zničením či ztrátou je výlučně věcí nájemce.

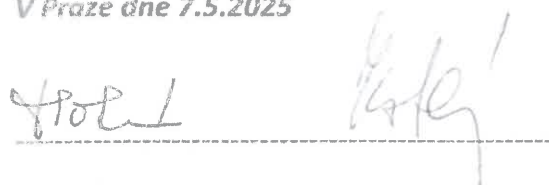
Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

Čl. 7 Závěrečná ujednání

- *Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně právními předpisy.*
- *Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.*
- *Tato smlouva může být doplněna nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami této smlouvy.*

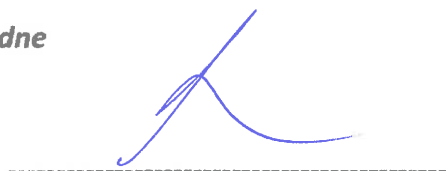
- Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- O předání a převzetí pronajímané nebytové jednotky do nájmu, stejně tak jako v případě ukončení nájemního vztahu, jsou účastníci povinni sepsat předávací protokol, ve kterém bude popsán stav pronajímané nebytové jednotky, tento protokol se vyhotoví ve dvou exemplářích, každý z účastníků obdrží jedno paré a jeho obsahem budou minimálně následující údaje:
 - prohlášení o předání klíčů od pronajímané jednotky
 - prohlášení o zjištěném technickém stavu jednotky
 - prohlášení o seznámení se s pravidly pro hospodaření domu a pro správu společných částí domu tak, jak jsou určena v „Prohlášení vlastníka“ popř. navazujícím dokumentu, vč. sdělení kontaktu na příslušnou fyzickou osobu, zastupující pronajímatele
 - podpisy smluvních stran, datum

V Praze dne 7.5.2025



pronajímatele

V Praze dne



nájemce

BYTOVÉ DRUŽSTVO
ZÁZVORKOVA 2007, 22008, 22009
se sídlem
Zázvorkova 2007, 185 00 Praha 5
IČO: 273 42 075