



# SMLOUVA O NÁJMU

č. 2018/OSM/0047/ONAN

## **Městská část Praha 9**

se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem

dále jen „pronajímatel“

a

## **David Pražák**

se sídlem: [REDACTED] Pavlíkov

[REDACTED]  
zapsaný v Živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Rakovník

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

## I. Předmět nájmu

1.1. Městská část vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/ 2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to nebytové jednotky č. 306/101 v budově čp. 306, ul. Spojovací č.or. 12, Praha 9, jež je součástí pozemku parc. č. 594/2, k.ú. Vysočany, zapsané na listu vlastnictví č. 6064 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jako „nemovitost“).

1.2. Správcem NJ je na základě mandátní smlouvy firma TOMMI-holding, spol. s r.o., se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytovou jednotku č. 306/101 v přízemí nemovitosti o výměře 37,10 m<sup>2</sup> (prodejna 21,30 m<sup>2</sup>, sklad 13,00 m<sup>2</sup>, předsíní 1,90 m<sup>2</sup>, WC 0,90 m<sup>2</sup>) a nájemce tyto prostory přijímá.

## II. Účel nájmu

2.1. Výše uvedená nebytová jednotka se pronajímá nájemci k výkonu jeho podnikatelské činnosti za účelem :

- *prodejna medů, pylu, včelího vosku, ostatních včelích produktů a potřeb pro včelaře*

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

2.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.

## III. Doba nájmu, zánik nájmu

### 3.1. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 1.3.2018.

3.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení NOZ obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije.

**3.3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, jeden rok do 2.3.2019** s možností prodloužení v případě dodržení smluvních podmínek, tj. řádného placení nájemného a záloh na služby a dodržení předmětu nájmu.

3.4. a) V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodržuje účel nájmu, je v prodlení delším jak 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

- b) Nájemce může smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat a způsobilost k výkonu činnosti ztratil bez svého zavinění,
  - přestane-li být předmět nájmu (najatý prostor) z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- Výpovědní doba činí jeden měsíc a její běh začne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci,

v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.5. V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším jak 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

3.6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

3.7. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 3.4., je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit, a to za každý den prodlení ve výši Kč 100,- (slovy: jedno sto korun českých), a to až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno. Nájemce výslovně prohlašuje, že výše smluvní pokuty je přiměřená a zavazuje se, že nepodá soudu návrh na snížení výše smluvní pokuty.

#### IV. Nájemné

4.1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí bez DPH a služeb :

<b>plocha nebytových prostor v m<sup>2</sup></b>	<b>roční sazba v Kč za 1 m<sup>2</sup> bez DPH</b>	<b>roční nájemné v Kč bez DPH</b>
37,10	800,-	29.680,-

Měsíční nájemné činí 2.473,33 Kč bez DPH a služeb.

**4.1.1. Smluvní strany shodně konstatují, že platby ve výši 2.473,33 Kč učiněné nájemcem a připsané na účet pronajímatele v měsících lednu a únoru 2018, jsou náhradou za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1.1.2018 do 28.2.2018 a pronajímatel tak nebude žádat po nájemci žádnou další náhradu, která by toto bezdůvodné obohacení pokryla, stejně jako nájemce nebude žádat vrácení tohoto plnění.**

**4.1.2. S ohledem na skutečnost, že předchozí nájemní vztah skončil výpovědí ze strany pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že tato nájemní smlouva bude uzavřena společně s notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti. Podpisem této smlouvy se nájemce zavazuje, že do pěti dnů od okamžiku, kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván, podepíše notářský zápis, jehož předmětem bude svolení k přímé vykonatelnosti v případě dluhu na nájemném či jiném plnění souvisejícím s nájmem z této smlouvy vyplývajícím a k vyklizení nebytové jednotky při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu. Odmítne-li nájemce tuto svou**

***povinnost splnit, nebo jí nesplní řádně a včas, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.***

4.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné zpětně k 1. lednu příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců v %, kterou uveřejňuje Český statistický úřad. Nájemce bere na vědomí, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, dále bere na vědomí, že pronajímatel úpravu nájemného pro kalendářní rok vypočte až po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to zpětně k 1. lednu daného roku, a zavazuje se bezodkladně uhradit rozdíl mezi dosud uhrazeným nájemným a nájemným vypočteným pronajímatelem.

Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením správce /v zastoupení pronajímatele/ nájemci.

4.3. Nájemné je splatné **měsíčně**, a to vždy **do 15. dne** příslušného měsíce na účet pronajímatele [redacted] vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbol **306101**.

4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.5. První nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy.

4.6. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

4.8. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele, tzn. každý 15. den kalendářního měsíce příslušného roku, za který je placeno.

4.9. Nájem nemovité věci je osvobozen od daně podle § 56a zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty.

## V. Úhrada za plnění spojené s nájmem

5.1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za plnění spojené s užíváním nebytových prostorů, tj. zejména za vodné, stočné, dodávku tepla, odběr elektrické energie ve společných prostorách, úklid společných prostor.

5.2. Nájemce je povinen poskytnout na plnění dle odstavce 5.1. zálohu (dále jen „záloha na plnění“). Výše zálohy na plnění bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem. Tento výpočtový list je přílohou č. 2 této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu dle

tohoto článku smlouvy. Zálohy na plnění jsou splatné vždy v termínu platby nájemného, tedy v souladu s odst. 4.3. čl. IV. této smlouvy. Totéž platí i o způsobu úhrady.

5.3. Vyúčtování za plnění spojené s nájmem dle tohoto článku provede správce do 3 měsíců po skončení příslušného období. Přebytky jistin správce vyplatí nájemcům do 15 dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období, nebo doručení vyúčtování. V případě, kdy jistiny nekryjí v plné míře vyúčtované plnění, má správce právo inkasovat od nájemce ve stejné lhůtě jako v předcházející větě tohoto odstavce dodatečně jistinu v takové výši, aby byly pokryty náklady vyčíslené ve vyúčtování.

5.4. Pronajímatel má právo započítat zaplacené zálohy na plnění, stejně jako i složené jistiny, vůči vyúčtování.

5.5. Jistiny ani zálohy nejsou ve smyslu zákona o DPH zdanitelným plněním.

5.6. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení jistin ve výpočtovém listě. V tom případě musí být vypracován správcem nový výpočtový list, který se tímto stane další přílohou této smlouvy.

5.7. Úhrady za plnění neuvedené ve výpočtovém listě a které si sjednal přímo nájemce, hradí nájemce přímo poskytovateli činnosti.

5.8. Plnění spojená s nájmem nejsou považována za zdanitelná plnění plátce (pronajímatele).

## VI. Technický stav

6.1. Nájemce přebírá předmět nájmu v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. Nájemce se zavazuje provést nasmlouvání vlastního měření el.energie při dodržení podmínek viz bod 7.2. smlouvy na vlastní náklady tak, aby byly splněny podmínky pro provozování činnosti, uvedené v čl.II.. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce u dodavatele el. energie přihlásil odběr na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady veškeré rekonstrukční a opravné práce potřebné pro zprovoznění pronajatých nebytových prostorů za účelem provozování předmětu podnikání, při dodržení podmínek viz bod 7.2. smlouvy. Veškeré náklady pak přímo hradí nájemce. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostorů budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

## VII. Zvláštní ujednání

7.1. Nájemce je povinen nebytovou jednotku vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostorů, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něj se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu

nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.

7.3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování), včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění předmětu nájmu podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.4. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětu nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostorů. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatých prostorech.

7.6. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.

7.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

7.9. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby, příp. uzavřít s obstaravatelskou firmou dohodu o úhradě za používání odpadních nádob, příslušejících k domu.

7.10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na svého právního nástupce, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce složí a prokáže, nejpozději v den podpisu smlouvy, jistinu, která bude sloužit jako krycí položka na nájemné, na služby na plnění, jakož i na další pohledávky pronajímatele za nájemcem, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájemného ( 7.420,- Kč ) na účet č. [REDACTED] u České spořitelny, a.s., Praha 9, var. symbol 306101. Tato částka bude nájemci vrácena v plné výši, nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu, a to pouze v případě, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádné dluhy, vzniklé v souvislosti s nájmem nebytových prostorů. Nájemce nemá právo na úroky z jistiny od jejího poskytnutí. Účelem složení jistiny na nájemné je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci a úhrad, spojených s vyklížením předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu, pokud je nájemce řádně nevyklidí a neodevzdá pronajímateli sám.

8.2 Pronajímatelovo oprávnění užití na úhradu dlužného nájemného, zcela nebo zčásti, nájemcem složenou zálohu na nájemné, vzniká uplynutím lhůty 30 dnů ode dne splatnosti dlužného nájemného. Nájemce je povinen do 14 dnů od obdržení oznámení pronajímatele o použití složené zálohy na nájemné doplnit tuto zálohu na smluvně určenou původní výši. Pronajímatelovo oprávnění užití na úhradu případných nákladů spojených s vyklizením předmětných nebytových prostorů při skončení nájmu zcela nebo zčásti nájemcem složenou zálohu na nájemné vzniká dnem, kdy měly být nebytové prostory vyklizeny a odevzdány nájemcem.

8.3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ.

8.4. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.

8.5. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).

8.6. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.

8.7. Následující ustanovení NOZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, § 1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, § 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2312 a § 2315.

8.8. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

8.9. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné
- b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

8.10. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá

k započtení.

8.11. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

8.11. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

8.12. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

8.13. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

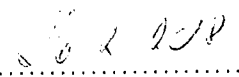
8.14. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

8.15. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.

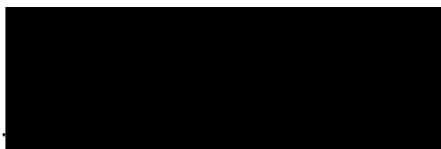
8.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

8.17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne: .....

V Praze dne:.....

Pronajímatel :

.....  


Ing. Jan Jarolím  
starosta MČ Praha 9

Nájemce :

.....  


David Pražák



**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytové jednotky (dále jen NJ) – práva a povinnosti správce:**

**TOMMI-holding, spol. s.r.o.**

se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9, IČ: 45280355  
ve vztahu k nájemcům nebytových prostor správce:

- 1) Předepisuje výši nájemného NJ a stanovuje výši jistin na plnění poskytovaná s nájmem NJ dle platných právních předpisů nebo pokynu Městské části Praha 9
- 2) Vybírá předepsané nájemné a jistiny na plnění poskytovaná s nájmem NJ a vybrané částky vede na účtu Městské části Praha 9 [REDACTED]
- 3) Fyzicky předává a přebírá NJ a sepisuje protokoly o stavu NJ a jejím příslušenství při jejím převzetí a předávání
- 4) Požaduje přístup do NJ za účelem kontroly, zda je NJ užívána řádným způsobem a zjednává nápravu v případech neoprávněně obsazených prostor, nebo v případech rozporu s řádným způsobem užívání.
- 5) Upomíná dlužné nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s nájmem NJ, včetně dlužných částek z vyúčtování jistin.
- 6) Zastupuje Městskou část Praha 9 v soudních sporech ohledně vymáhání dlužných částek nájemného z NJ a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem NJ, žalob na přivolení k výpovědi z nájmu NJ a žalob na vyklizení NJ.
- 7) Zajišťuje odpočty měřidel teplé užitkové vody a studené vody pro účely vyúčtování.
- 8) Vyjadřuje se k žádostem nájemců o stavební úpravy v NJ
- 9) Provádí úkony nutné k likvidaci pojistných událostí

