



MHMPXP868ZRK

stejnopis č. 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/002469/2017

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Integrovaná doprava Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Rytířská 406/10, 110 00 Praha 1

zastoupená Pavlem Procházkou, ředitelem

IČO: 05792291

zapsaná v rejstříku příspěvkových organizací vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1564

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 474 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 406, ulice Rytířská 10, Praha 1, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku, včetně budovy, nabyt pronajímatel na základě protokolu o rozdělení majetku dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí – PVZ 150/1993. Zápis byl proveden dne 12. 5. 2006.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do výlučného užívání prostory sloužící k podnikání, jež se nacházejí v 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 406, o celkové výměře **148,13 m²**, sestávající se z prostor, tak, jak jsou vyznačeny na situačním plánu budovy č. p. 406, který je, jakožto příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu A**“).

Specifikace předmětu nájmu A:

Označení místností	využití	m ²
3.04	kancelář	19,43
3.13	kancelář	24,33
3.14	kancelář	4,66
3.15	kancelář	18,83
3.16	kancelář	18,73
3.17	kancelář	4,61
3.18	kancelář	15,10
3.19	kancelář	3,78
3.20	kancelář	14,96
3.21	kancelář	23,70
		148,13

3. Pronajímatel přenechává nájemci do společného užívání s Regionálním organizátorem pražské integrované dopravy (ROPID) se sídlem Rytířská 406/10, 110 00 Praha 1, IČO: 60437359 (dále jen jako „ROPID“), prostory sloužící k podnikání, jež se nacházejí v 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 406, o celkové výměře **57,17 m²**, sestávající se z prostor, tak, jak jsou vyznačeny na situačním plánu budovy č. p. 406, který je, jakožto příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu B**“; předmět nájmu A a předmět nájmu B společně dále jen jako „**předmět nájmu**“). ROPID je oprávněn spoluožívat předmět nájmu B na základě nájemní smlouvy č. NAN/35/01/001084/2017.

Specifikace předmětu nájmu B:

Označení místností	využití	m ²
3.01	kuchyňka	7,82
3.02	WC ženy	6,08
3.03	WC muži	3,40
3.07	chodba	38,05
3.08	chodba	1,82
		57,17

4. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova č. p. 406, ve které je umístěn předmět nájmu, je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o státní památkové péči“). Jakýkoliv stavební zásah v nebo na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče, pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba.
5. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností SOLID, a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, IČO: 00507351, tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání jako kancelářských prostor.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **631.538 Kč** (slovy: šest set třicet jedna tisíc pět set třicet osm korun českých) ročně, tj. 3.577,- Kč/m²/rok za předmět nájmu A, a za předmět nájmu B uhradí nájemce vzhledem ke společnému užívání těchto prostor s ROPID jednu polovinu nájemného, tj. 1.778,50 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit roční nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **52.625,- Kč** vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **49023-0005157998/6000, VS 406104, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 7. 12. 2017 do 28. 2. 2018 zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši **147.690,- Kč** (slovy: sto čtyřicet sedm tisíc šest set devadesát korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), 31. 3. 2018 na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V. Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu A (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Nájemce se zavazuje uhradit vzhledem ke společnému užívání předmětu nájmu B s ROPID jednu polovinu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu B (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohové částky budou uvedeny ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu.

Výpočtový list se, jakožto příloha č. 3. stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.

2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu podle předchozího odstavce jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění pozdějších předpisů. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení záloh uvedených ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni ani jinak rušeni,
 - c) řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle ustanovení čl. IV. a V. této smlouvy,
 - d) v předmětu nájmu udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
 - e) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - f) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.), udržovat čistotu kolem předmětu nájmu,
 - g) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),

- h) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí.
- i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, se správcem předmětu nájmu,
- j) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
- k) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v předmětu nájmu,
- l) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele,
- m) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- n) při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- o) vzájemně si s ROPID poskytovat maximální potřebnou součinnost při společném užívání předmětu nájmu B, zejména respektovat vzájemná práva a povinnosti spojená s užíváním předmětu nájmu B.

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- c) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do

původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
7. Nájemce nesmí zředit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 7 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Závěrečná ujednání

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 327 ze dne 20. 2. 2018. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM - 2491/2017 od 16. 10. 2017 do 31. 10. 2017.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v čtyřech stejnopisech o osmi stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánek předmětu nájmu
Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce
Příloha č. 3 – výpočtový list

V Praze dne 28.-02-2018

za pronajímatele:

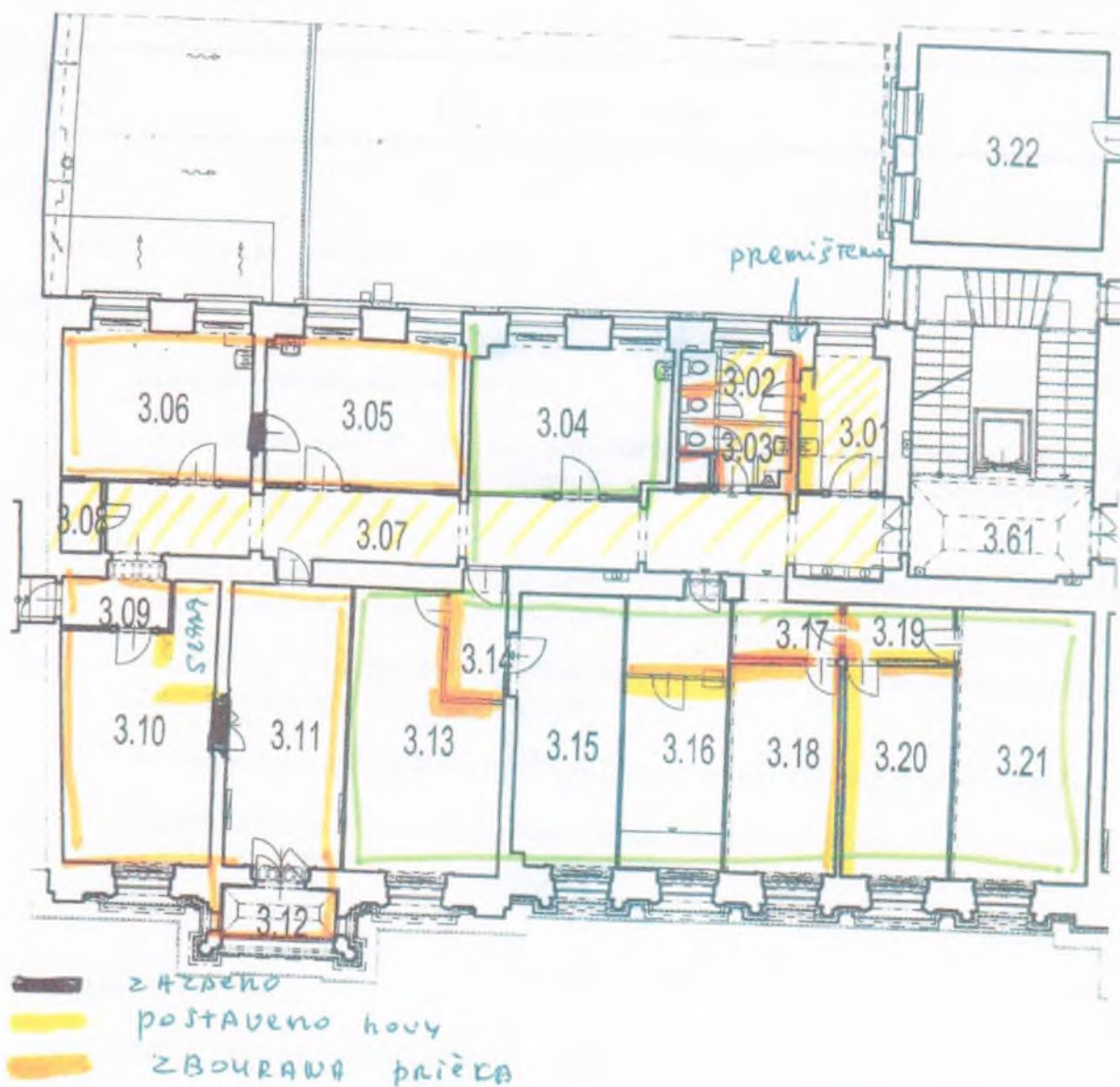
Ing. Jan Rak
ředitel odboru

V Praze dne 01-03-2018

za nájemce:

Pavel Procházka
ředitel

Integrovaná doprava ©
Středočeského kraje,
příspěvková organizace
110 00 Praha 1, Rytířská 10



Rytířská 10/406, Praha 1 - Staré Město
2. PATRO

1 : 150

Práva a povinnosti správce

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat, a to i soudně na nájemci (případně jeho právním nástupci) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- vybírat a vymáhat, a to i soudně po nájemci (případně jeho právním nástupci) příslušné částky za nájemné včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah,
- uzavírat dohodu o ukončení nájemní smlouvy, přijímat výpověď smlouvy.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

SOLID a.s., pracoviště Truhlářská 33, 110 00 Praha 1
tel.: 221 778 330



Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace

Právní úprava a její aplikace