



TSKRP006W0G7

S m l o u v a

o nájmu prostor sloužících k podnikání (smlouva TSK vlevo 2014-2)

A/9/15/3200/0001

1. Pronajímatel : Milíčova [redacted], bytové družstvo
sídlo: Milíčova [redacted], 130 00 Praha 3
IČO : 480 30 813
DIČ : CZ 480 30 813
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.Dr.,
vložka 862 dne 2.2.1993
zastoupené : předsedou představenstva ing. Martinem Mikešem
místopředsedou představenstva p. Pavlem Svobodou
bankovní spojení : [redacted]
ID datové schránky : [redacted]
2. Nájemce : Technická správa komunikací hl. m. Prahy
sídlo Řásnovka [redacted], 110 00 Praha 1
zastoupená ekonomickou náměstkyní [redacted]
IČO : 638 34197
DIČ: CZ63834197
právní forma: příspěvková organizace

uzavírají dne 10.12.2014, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, podle zákona [redacted] Sb. v pl.zn. - Občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen nebytových prostor) :

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 173, č.o. 24 v ulici Milíčova, Praha 3 - Žižkov zapsaném u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území 727415 Žižkov, I.V č.1960.

Předmětem této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory ve shora uvedeném domě, nacházejí se v přízemí vlevo od vchodu do domu – 4 místnosti o rozloze 64 m² a sklepní koje příslušející k tomuto prostoru o rozloze 12 m², celkem 76 m².

II.

Účel nájmu

Nebytové prostory se nájemci přenechávají k využití jako kanceláře a zázemí pro jeho potřeby. K jiným než uvedeným účelům nelze předmětné prostory užívat.

P

III.

Cena nájmu

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou účastníků této smlouvy jako cena smluvní a činí 950,- Kč za 1 m² ročně, t.j. slovy devětsetpadesátkorun. Nájemné bude nájemce platit čtvrtletně předem, vždy 10 dní před začátkem čtvrtletí, a to [redacted] Kč na sboru uvedený účet pronajímatele spolu se zálohami na služby dle odd. III, bodu 4, t.j. [redacted] celkem [redacted].
2. Sjednané nájemné není pronajímatel oprávněn po sjednanou dobu nájmu zvýšit, s výjimkou případu, kdy nájemce neuzavře nájemní smlouvu na nebytové prostory vpravo od vchodu do domu nebo odstoupí od nájemní smlouvy na nebytové prostory vpravo od vchodu do domu ještě před dnem její účinnosti nebo v případě, že nájemce nebo pronajímatel ukončí nájem uzavřený smlouvou na nebytové prostory vpravo od vchodu do domu v době počínající dnem 1.1.2015 a končící dnem 31.12.2019.
V tomto případě se zvedá výše nájemného za nebytový prostor vlevo od vchodu do domu na částku [redacted] Kč měsíčně. Nájemce je povinen platit nájemné čtvrtletně, t.j. po zvýšení [redacted] Kč čtvrtletně, poprvé 10 dní před začátkem prvního dne následujícího čtvrtletí po dni, kdy byl ukončen nájem nebytového prostoru vpravo od vchodu. Nedoplatek nájemného z důvodu zvýšení po dobu mezi dnem zvýšení nájemného a prvním dnem následujícího čtvrtletí bude nájemce povinen splatit s první zvýšenou částkou [redacted].
3. Nájemce si hradí spotřebu el. energie a plynu v pronajatém nebytovém prostoru a zajistí přihlášení měřidel el. energie a plynu na své jméno.
4. Nájemce hradí pronajímateli čtvrtletně společně s nájemným alikvotní část společné spotřeby vodného, stočného..... [redacted]
odvoz domovního odpadu..... [redacted]
osvětlení spol. prostor..... [redacted]
C e l k e m : [redacted]
5. Platby za služby uvedené v bodě 4 je pronajímatel oprávněn upravovat v závislosti na vývoji cen a úrovní a nákladech služeb.
6. Zúčtovací období je kalendářní rok. Vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za služby pronajímatel doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provede pronajímatel a nájemce ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.1.2015 do 31.12.2019. Pokud se účastníci nedohodnou na prodloužení této nájemní smlouvy, je nájemce povinen nebytové prostory v den skončení nájmu vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli.

V.
Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby nájmu dle odd. IV. smlouvy. Dále může být ukončen dohodou účastníků nebo výpovědí.
2. Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět před uplynutím ujednané doby,
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Nájem na dobu určitou má pronajímatel právo vypovědět před uplynutím ujednané doby,
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, ke kterým se zavázal touto smlouvou, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce je povinen nejpozději do 3 kalendářních dnů po uplynutí výpovědní lhůty nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli. Pokud nájemce zaplatí celé dlužné nájemné a úhrady za služby v době výpovědní lhůty, výpověď z nájmu se zaplacením celého dluhu ruší a nájemní poměr pokračuje dle oddílu IV. této nájemní smlouvy.

VI.

1. Nájemce není oprávněn přenechat (dát do pronájmu) nebytové prostory někomu jinému.
2. Náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor hradí nájemce.
3. Pojištění věcí a zařízení nájemce v nebytových prostorách hradí nájemce na své náklady.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů v najatých prostorách.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho vyžádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu nebytových prostor.
6. Veškeré opravy, stavební a jiné úpravy pronajatých nebytových prostor, které se vyskytnou po dobu nájmu, si zajišťuje a hradí nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce nebude po ukončení nájmu nebytových prostor požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které vynaložil na opravy, stavební a jiné úpravy v nebytových prostorách po dobu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody, které způsobí sám nebo jinými osobami při svém provozu v pronajatých prostorách.

8. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné závady, které by bránily nájemci v řádném užívání nebytových prostor.
9. Nájemce má přednostní právo k pronájmu nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, po uplynutí sjednané doby nájmu za předpokladu, že se účastníci dohodnou o ceně nájemného.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou účastníků s účinností od 1.1.2015.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma účastníky smlouvy.
3. Práva a povinnosti účastníků z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými podpisy.
5. Smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý účastník obdrží po jednom.

V Praze dne : 10.12.2014

Pronajímatel :

Milíčova [redacted], bytové družstvo
Milíčova [redacted], Praha 3

předseda představenstva : [redacted]

místopředseda představenstva : [redacted]

Nájemce :

Technická správa komunikací hl. m. Prahy IČ: 638 34197
Řásnovka [redacted], 110 00 Praha 1

otisk razítka nájemce : [redacted]
podpisy oprávněných osob: [redacted]

S m l o u v a

o nájmu prostor určených k podnikání (smlouva TSK vpravo 2014-2)

9/15/3200/0007

1. Pronajímatel : Milíčova [REDACTED], bytové družstvo
sídlo: Milíčova [REDACTED], 130 00 Praha 3
IČO : 480 30 813
DIČ : CZ 480 30 813
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.Dr.,
vložka 862 dne 2.2.1993
zastoupené : předsedou představenstva ing. Martinem Mikešem
místopředsedou představenstva p. Pavlem Svobodou
bankovní spojení : č.ú. [REDACTED]
[REDACTED]
ID datové schránky: ejvzydn

2. Nájemce : Technická správa komunikací hl. m. Prahy
sídlo Řásnovka [REDACTED], 110 00 Praha 1
zastoupená ekonomickou náměstkyní [REDACTED]
IČO : 638 34197
DIČ: CZ63834197
právní forma: příspěvková organizace

uzavírají dne 10.12.2014, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, podle zákona [REDACTED] Sb. v pl.zn. - Občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání (dále jen nebytových prostor) :

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 173, č.o. 24 v ulici Milíčova, Praha 3 - Žižkov zapsaném u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území 727415 Žižkov, LV č.1960.

Předmětem této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory ve shora uvedeném domě, nacházejí se v přízemí ypravo od vchodu do domu – 4 místnosti o rozloze 53 m² a přílehlá část suterénu o rozloze 53 m², celkem 106 m².

II. Účel nájmu

Nebytové prostory se nájemci přenechávají k využití jako kanceláře a zázemí pro jeho potřeby. K jiným než uvedeným účelům nelze předmětné prostory užívat.

III. Cena nájmu

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou účastníků této smlouvy jako cena smluvní a činí [REDAKCE] měsíčně, t.j. slovy osmtisicťristadevadesátdvakorun. Nájemné bude nájemce platit čtvrtletně předem, vždy 10 dní před začátkem čtvrtletí, a to 25.176,- Kč na shora uvedený účet pronajímatele spolu se zálohami za služby dle odd.III, bod 4, t.j. [REDAKCE] celkem [REDAKCE]
2. Sjednané nájemné není pronajímatel oprávněn po sjednanou dobu nájmu zvýšit.
3. Nájemce si hradí spotřebu el. energie a plynu v pronajatém nebytovém prostoru a zajistí přihlášení měřidel el. energie a plynu na své jméno.
4. Nájemce hradí pronajímateli čtvrtletně společně s nájemným alikvotní část společné spotřeby vodného, stočného..... [REDAKCE]
odvoz domovního odpadu..... [REDAKCE]
C e l k e m : [REDAKCE]
5. Platby za služby uvedené v bodě 4 je pronajímatel oprávněn upravovat v závislosti na vývoji cen a úrovni a nákladech služeb.
6. Zúčtovací období je kalendářní rok. Vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za služby pronajímatel doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provede pronajímatel a nájemce ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.1.2015 do 31.12.2019. Pokud se účastníci nedohodnou na prodloužení této nájemní smlouvy, je nájemce povinen nebytové prostory v den skončení nájmu vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli.

V. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby nájmu dle bodu IV. smlouvy. Dále může být ukončen dohodou účastníků nebo výpovědí.
2. Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět před uplynutím ujednané doby,
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Nájem na dobu určitou má pronajímatel právo vypovědět před uplynutím ujednané doby,

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, ke kterým se zavázal touto smlouvou, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce je povinen nejpozději do 3 kalendářních dnů po uplynutí výpovědní lhůty nebytové prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli. Pokud nájemce zaplatí celé dlužné nájemné a úhrady za služby v době výpovědní lhůty, výpověď z nájmu se zaplacením celého dluhu ruší a nájemní poměr pokračuje dle oddílu IV. této nájemní smlouvy.

V I.

1. Nájemce není oprávněn přenechat (dát do pronájmu) nebytové prostory někomu jinému.
2. Náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor hradí nájemce.
3. Pojištění věcí a zařízení nájemce v nebytových prostorách hradí nájemce na své náklady.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů v najatých prostorách.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho vyžádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu nebytových prostor.
6. Veškeré opravy, stavební a jiné úpravy pronajatých nebytových prostor, které se vyskytnou po dobu nájmu, si zajišťuje a hradí nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce nebude po ukončení nájmu nebytových prostor požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které vynaložil na opravy, stavební a jiné úpravy v nebytových prostorách po dobu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody, které způsobí sám nebo jinými osobami při svém provozu v pronajatých prostorách.
8. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné závady, které by bránily nájemci v řádném užívání nebytových prostor.
9. Nájemce má přednostní právo k pronájmu nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, po uplynutí sjednané doby nájmu za předpokladu, že se účastníci dohodnou o ceně nájemného.

V I I.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou účastníků s účinností od 1.1.2015.