

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů
mezi

Pronajímatelem : Bytové družstvo Brechtova 828 a 829
se sídlem Praha 4, Brechtova 828/16, PSČ 149 00
IČO: 27087484,
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského
soudu v Praze v oddíle Dr, vložka 5987,
jednající předsedou představenstva panem Františkem Ondráčkem a
prvním místopředsedou představenstva panem Janem Venigerem,
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
číslo účtu 185239906/0300, VS: 829204

a

Nájemcem :



Článek I. Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel pronajímá nájemci:
- **nebytový prostor** v domě v Praze 4, Brechtova č.p. 829 o **výměře 20,54 m²**, který je
umístěn v přízemí domu.
Tento prostor bude nájemce užívat jako **kancelář**.

Článek II. Časová působnost smlouvy

- 1) Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.
- 2) Nájem vzniká dnem **1.1.2013**

Článek III. Cena a způsob její úhrady

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran, a to za užívání nebytového
prostoru uvedeného v čl. I. Bodu 1 ve výši **840,00 Kč/m²/rok**, tj. v celkové roční výši
17 253,60 Kč (slovy: sedmnácttisícdvěstěpadesáttřikorun a šedesáthaléřů).

K 1.4. každého roku může pronajímatel upravit výši nájemného podle oficiálního indexu
inflace stanoveného příslušným orgánem státní správy, a to písemným oznámením
pronajímatele nájemci. Upravená výše nájemného je základem cenových úprav v následujícím
roce platnosti této smlouvy.

- 2) Nájemné za užívání nebytového prostoru bude hrazeno nájemcem měsíčně, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy bankovním převodem, event. poštovními poukázkami, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Za uhrazenou se považuje platba dnem jejího připsání na účet pronajímatele. Nebude-li platba uhrazena včas, může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV.

Služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem a jejich úhrada

- 1) Pronajímatel se zavazuje za úplatu poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli tyto služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem:
- teplo
 - společná elektřina
- 2) Úhrada za tyto služby je stanovena zálohově ve výši **80,- Kč** za kalendářní měsíc a nájemce se zálohu zavazuje zaplatit pronajímateli spolu s nájmem v termínu splatnosti podle článku III. Odst.2)..
- 3) Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování zálohových plateb bude provedeno do tří měsíců po termínu, kdy bude pronajímateli doručeno vyúčtování za příslušná zúčtovací období od dodavatelů.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 1) Nájemce je povinen a oprávněn užívat pronajatý prostor pouze v souladu s účelem, pro který mu byl pronajat. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožnit v pronajatém nebytovém prostoru podnikání třetí osoby.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat opravy a údržbu pronajatého prostoru a zařízení s užíváním prostoru spojených a hradit náklady s tím související.
- 3) Nájemce je oprávněn provádět stavební změny v pronajatém prostoru pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úpravy nebytového prostoru dle individuálních požadavků nájemce budou provedené nákladem nájemce bez jakýchkoliv finančních nároků ze strany nájemce vůči pronajímateli. Po skončení nájmu budou pronajaté prostory uvedeny nájemcem do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4) Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností, zejména zabezpečením kontejnerů, odpadkových košů na ukládání odpadu podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.

Článek VI. Skončení smlouvy

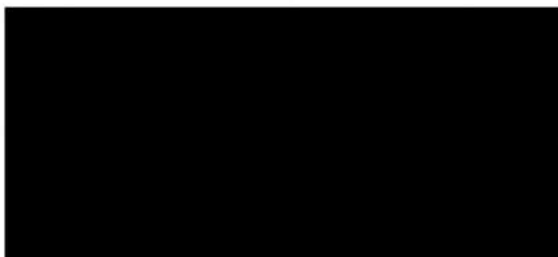
- 1) Sjednaný nájem lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) Smlouvu může během jejího trvání vypovědět písemně kterákoli ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co byla druhé straně doručena písemná výpověď.
- 3) Při opakovaném porušení povinností z této smlouvy vyplývajících, a to především při neplacení v termínech splatnosti, lze po předchozí písemné výzvě smlouvu skončit, a to k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bylo oznámení o skončení smlouvy doručeno druhé smluvní straně.
- 4) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit ke dni ukončení nájmu a předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat.

Článek VII. Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. a občanského zákoníku v platném znění.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem vzniku nájmu.
- 3) Nájemce prohlašuje, že byl se stavem pronajatých prostor jejich podrobnou prohlídkou seznámen a v tomto stavu je do nájmu přebírá.
- 4) Změny a doplňky k této smlouvě mohou být učiněny pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana a správní firma obdrží po 1 vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne 12.12.2012



..........
pronajímatel



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

**Bytové družstvo Brechtova 828 a 829, se sídlem Brechtova 828/16, 149 00 Praha 4 ,
IČ 27 087 484**

jako pronajímatel



jako nájemce

Tímto dodatkem se mění :

Článek IV - služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem a jejich úhrada

1) Pronajímatel se zavazuje za úplaty poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli tyto služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem:

- společná elektřina

2)

Mění se název poplatku za službu:

- paušální příspěvek za společnou elektřinu ve výši 50,00 Kč za kalendářní měsíc.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.1.2018.

Ostatní ujednání původní smlouvy jsou v platnosti.

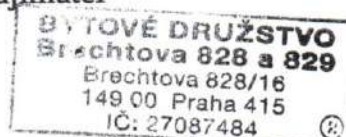
V Praze dne 

V Praze dne 12.1. 2018

.....


.....

pronajímatel



Výpočtový list platný od 02.2018

Uživatel	
Jméno	
Datum narození	

Variabilní symbol	829204	Adresa prostoru	BRECHTOVA 829/14
Nebytový prostor	kanceláře		149 00 PRAHA 4
Číslo prostoru	204		
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.01.2013 na dobu neurčitou
Splatnost	28.02.2018	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	480,23
Plocha pro náj.	20,54 m2	Roční nájemné	9 864,01 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	0
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	822,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Společná elektřina	50,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Nájemné celkem	822,00			
Služby celkem	50,00			
Měsíční předpis celkem	872,00			
Platební příkaz	872,00			

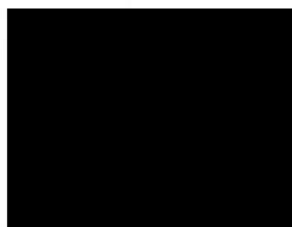
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad	žádné topení	20,54	0,00	0,00	4,11	20,54
Celkem		20,54	0,00	0,00	4,11	20,54

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.



Pronajímatel



TOMMI - holding, spol. s r.o.
U Svobodárny 110/12
190 00 Praha 9
IČO: 452 00 355
provozovna: Terenová 1356, Praha 4
správa družstevních
a bytových domů

Správce

PRAHA 11 dne 10.01.2018