

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

objekt č.: 428
prostor č.: 301

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Společenství vlastníků Angelovova 3166-3171

sídlo: Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 412

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu S, vložka číslo 7918
IČO: 75107961

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú. 217716720/0300

jménem společenství jedná: předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný
místopředseda výboru Pavel Koloc

/ dále jen pronajímatel /

Nájemce:

Olga Česáková Bártová

Sídlo: Trněný Újezd 27, 26718 Mořina

IČO: 04210778

/ dále nájemce /

II. Předmět nájmu

Pronajímatel, který je vlastníkem uvedeného prostoru v domě č.p. 3167, objekt č. 428, v ul. Angelovova, Praha 4 - Modřany, pronajímá nájemci tento prostor k účelu v rozsahu živnostenského oprávnění.

Číslo prostoru	Popis prostoru	Účel pronájmu	Umístění v domě	Přepočtená plocha prostoru v m ²
301	Nebytový prostor	Kadeřnictví	3167	22,2
	Celkem			22,2

III.

Výše nájemného, cena za služby a jejich splatnost

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **měsíční nájemné ve výši 3 400 Kč** (slovy: třítisícečtyřistakorun českých).
- Měsíční záloha na služby je stanovena na 1 600 Kč.** Úhrady za nájem a za služby jsou splatné měsíčně, nejpozději do 15. dne běžného měsíce. Dnem úhrady platby se rozumí den odepsání z účtu nájemce.
- Přeplatky nebo nedoplatky z ročního vyúčtování záloh budou provedeny v souladu s obecně závaznými předpisy.
- První platba za období od 1.2.2024 do 31.2.2024 ve výši **5 000 Kč** bude nájemcem uhrazena do 15.2.2024.
- Nájemné a úhrada za služby budou placeny následujícím způsobem:
Převodním příkazem na účet pronajímatele u ČSOB, a.s.,
č. ú. 217716720/0300, var. symbol 4280330103, specifický symbol 103

6. Pronajímatel je oprávněn v případě uzavřených smluv na dobu neurčitou stanovit novou výši nájemného pro každý kalendářní rok nájmu od 1.4. minimálně o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, nejvýše však do výše obvyklé za obdobný nebytový prostor v místě a době nájmu.
7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a úhradou za poskytování služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od 1.2.2024 na dobu neurčitou.
2. Nájem sjednaný na dobu neurčitou může být ukončen dohodou nebo může být ukončen písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu s **dvouměsíční** výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději 1 pracovní den po skončení nájmu nebytový prostor protokolárně odevzdat pronajímateli vyklizený a vyčištěný s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě prodlení s vyklizením nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat dohodnutou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení a vedle toho požadovat úplnou náhradu případné škody.
4. Pokud do jednoho měsíce od uplynutí výpovědní lhůty nájemce nebytový prostor nevyklidí, nevyčistí a nepředá, je pronajímatel oprávněn prostor vyklidit a uskladnit věci v zákonné lhůtě na náklady nájemce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předání a převzetí prostoru při vzniku i zániku nájmu provedou společně smluvní strany **protokolárně**.
2. Veškeré stavební úpravy prostoru podléhající ohlášení stavby nebo stavebnímu povolení může nájemce provádět jen na vlastní náklady a na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu nákladů na zhodnocení nebytového prostoru.
3. Nájemce je povinen
 - a) na vlastní náklady udržovat prostor v řádném stavu a udržovat v okolí nebytového prostoru pořádek a čistotu,
 - b) spotřebu elektrické energie hradit přímo dle skutečného odběru,
 - c) na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v nebytovém prostoru nebo v domě způsobil on sám nebo osoby, které tam s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily,
 - d) osobně otvírat vstupní dveře svým zákazníkům při příchodu a odchodu z objektu
 - e) dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy,
 - f) po předchozí výzvě umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a za účelem provedení údržby, oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a jiného vedení, je-li toho zapotřebí, a dále za účelem provedení odečtu hodnot naměřených na příslušných měřicích zařízeních,
 - g) nájemce je dále povinen uvést do souladu veškeré změny, úpravy, doplnění či vybavení prostoru s platnými právními předpisy účinnými v době trvání této nájemní smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor, který je předmětem této smlouvy, do podnájmu jiné osobě.
5. Nájemce bere na vědomí, že v rámci uzavřené pojistné smlouvy na obytný objekt není pojištěné zařízení a vybavení nebytového prostoru, které je majetkem nájemce.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce je povinen oznámit změnu sídla případně bydliště do 30 dnů, kdy změna nastala. Pokud tak neučiní sjednává se smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).

2. Pronajímatel na žádost nájemce vystaví doklad o přijaté platbě.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na vstupní dveře do nebytového prostoru tabulku s označením provozovny podle § 17 odst. 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Veškeré ostatní označení, jako reklamní poutače, firemní nápisy a štíty apod., je nájemce oprávněn umístit na dům, do společných prostor domu a na vstupní dveře do nebytového prostoru, jen po předchozím souhlasu pronajímatele a na své náklady.
4. Dodávka el. energie bude prováděna na základě samostatné smlouvy nájemce a dodavatele el. energie.

VIII.

Ustanovení závěrečná

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a domovního řádu pronajímatele.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy dostane do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po podpisu této smlouvy, stane se toto ustanovení neplatné. Ostatní ustanovení smlouvy platí.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1.2.2024**. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Praze dne 31.1.2024

Pronajímatel :

Nájemce

Společnost vlastníků Angelovova 3150 – 3171
Angelovova 3150/7, 143 00 Praha 412
IČO: 75107961, DIČ: CZ75107961
svj.angelovova@gmail.cz
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>

1

Přílohy :

1. Předávací protokol