

	S	00779	2018	OSM
MCP620180462				

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

1. Převodce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a. s.
Bankovní spojení: [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE]
VS: [REDAKCE]
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel(é):

Paní Vladimíra Vařbuchtová, nar. [REDAKCE] 1971, r.č. [REDAKCE]
Státní občanství: [REDAKCE]
Bytem: [REDAKCE] Kostelec u Jihlavy, [REDAKCE]
(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

S M L O U V U

**o převodu vlastnictví nebytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
(dále jen "smlouva")**

I.

Úvodní prohlášení

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 5.11.2012 vlastníkem jednotky **č. 1680/316 – garáž** v budově **č.p. 1680, 1681**, postavené na pozemku **parc.č. 918**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 182/25893** na společných částech budovy **č.p. 1680, 1681**, spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 182/25893** na pozemku **parc.č. 918**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 182/25893** na funkčně souvisejícím pozemku **parc.č. 917**, ostatní plocha, **vše v k.ú. Břevnov, Praha**.
2. Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
3. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 314/16 ze dne 22.9.2016 byl schválen prováděcí předpis k prodeji vybraných nebytových jednotek v domech již schválených

Zastupitelstvem městské části Praha 6 k prodeji. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 698/18 ze dne 20.9.2018 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. **1680/316 – garáž, umístěná v 2.PP budovy č.p. 1680, 1681, k.ú. Břevnov, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy je 18,20 m².

Jednotka je ohraničena vjezdovými vraty do garáže včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí nebytové jednotky, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací. K vlastnictví nebytové jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad základovou deskou, vnitřní omítky, jakož i vjezdová vrata.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 182/25893** ke společným částem budovy **č.p. 1980, 1681, k.ú. Břevnov, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **1680/316**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to :
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, vnější zámečnické a klempířské konstrukce, hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - b) schodiště a chodby v domě, vchody, místnosti sklepních kójí, světlíky, výtahové šachty, dveře ve společných částech budovy – domu, okna, výkladce a vstupní portály jednotek (nebytových prostor),
 - c) hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silno a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, STA, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu. Společnými částmi budovy - domu , které jsou společné vlastníkůvšem jednotek, jsou dále balkony a terasy, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníkův jednotek, ke kterým tyto balkony a terasy přiléhají. V domě nejsou určeny žádné společné části budovy - domu společné vlastníkův pouze některých jednotek.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 182/25893** k pozemku **parc.č. 918**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 182/25893** na funkčně souvisejícím pozemku **parc.č. 917**, ostatní plocha, **vše v k.ú. Břevnov, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **1680/316**.
4. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 182/25893 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem

uvedeným v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III.

Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku **č. 1680/316** vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemku **parc.č. 918, zast. plocha a nádvoří** a dále spoluvlastnickým podílem na pozemku funkčně souvisejícím **parc.č. 917, ostatní plocha, vše k.ú. Břevnov, Praha** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši 1.301.000,- Kč (slovy: jeden milion tři sta tisíc jedna korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 1.105.850,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto pět tisíc osm set padesát korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 195.150,- Kč (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc jedno sto padesát korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.

Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle §56 odst.3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH v platném znění.

IV.

Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

V. Prohlášení

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. **1680/316** k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitých věcí, který vykonává správu a provoz domu.
6. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku, smluvně užívanou jako garáž [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy ze dne 23.9.2014 (převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 698/18 ze dne 20.9.2018).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, Praha 6 a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. X. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

VI. Daň z nabytí nemovitých věcí

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VII. Práva a závazky

1. Vlastník předmětné jednotky je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami :
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o odvozu domovního odpadu

2. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

VIII.

Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Bělohorská 1680 a 1681, Bělohorská 1680/60, Praha 6 - Břevnov, PSČ 16900, IČ: 02396882.

IX.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné nebytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebním pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strana bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejné volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.

4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (7 stran)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.
7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

DOLOŽKA

dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
městské části Praha 6.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6,
a to usnesením ze dne 20.9.2018 č. 698/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné
náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze, dne

V Praze, dne

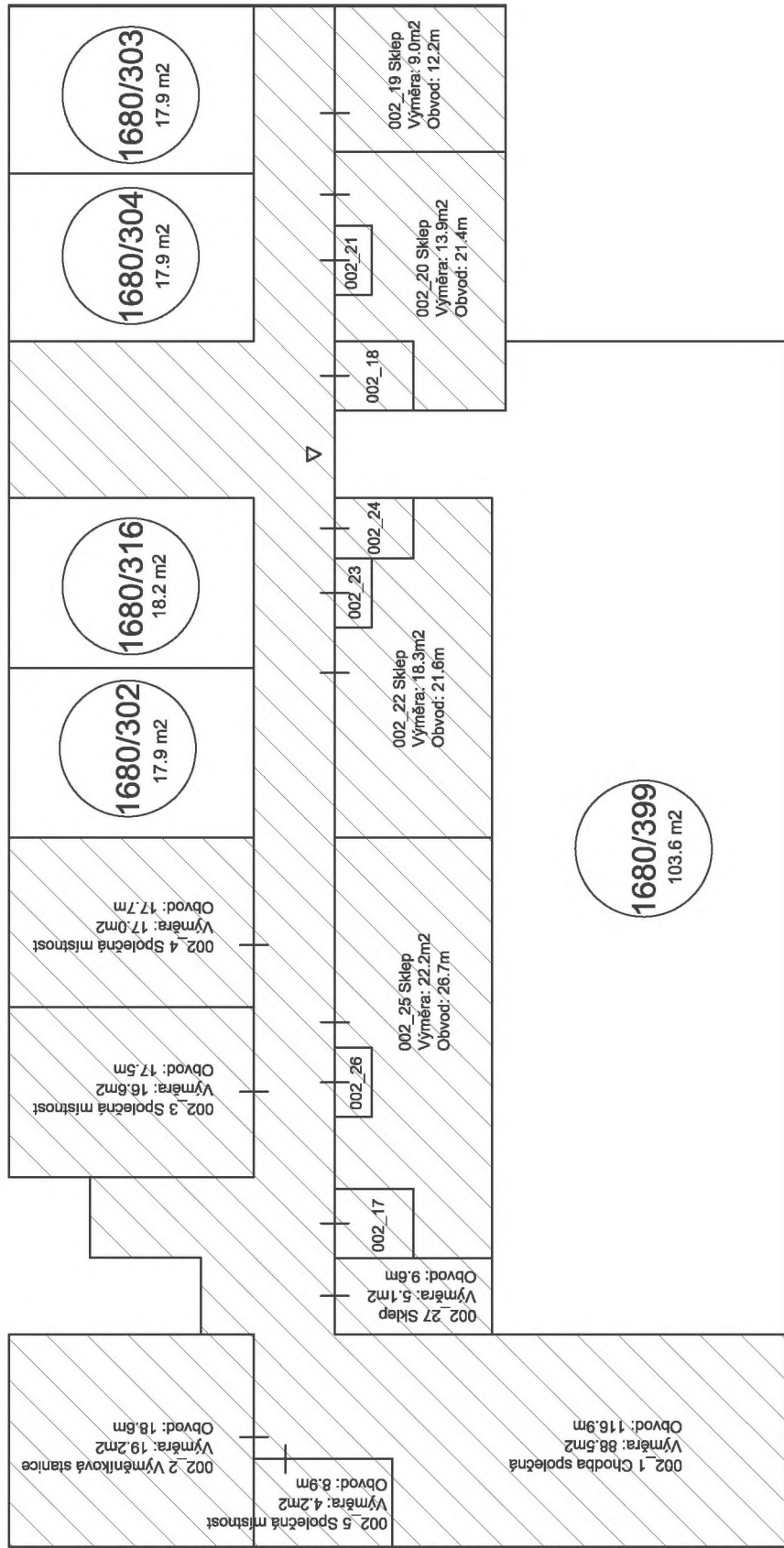
převodce:

nabyvatel:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

.....

Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží
2. Nájemní smlouva



LEGENDA:

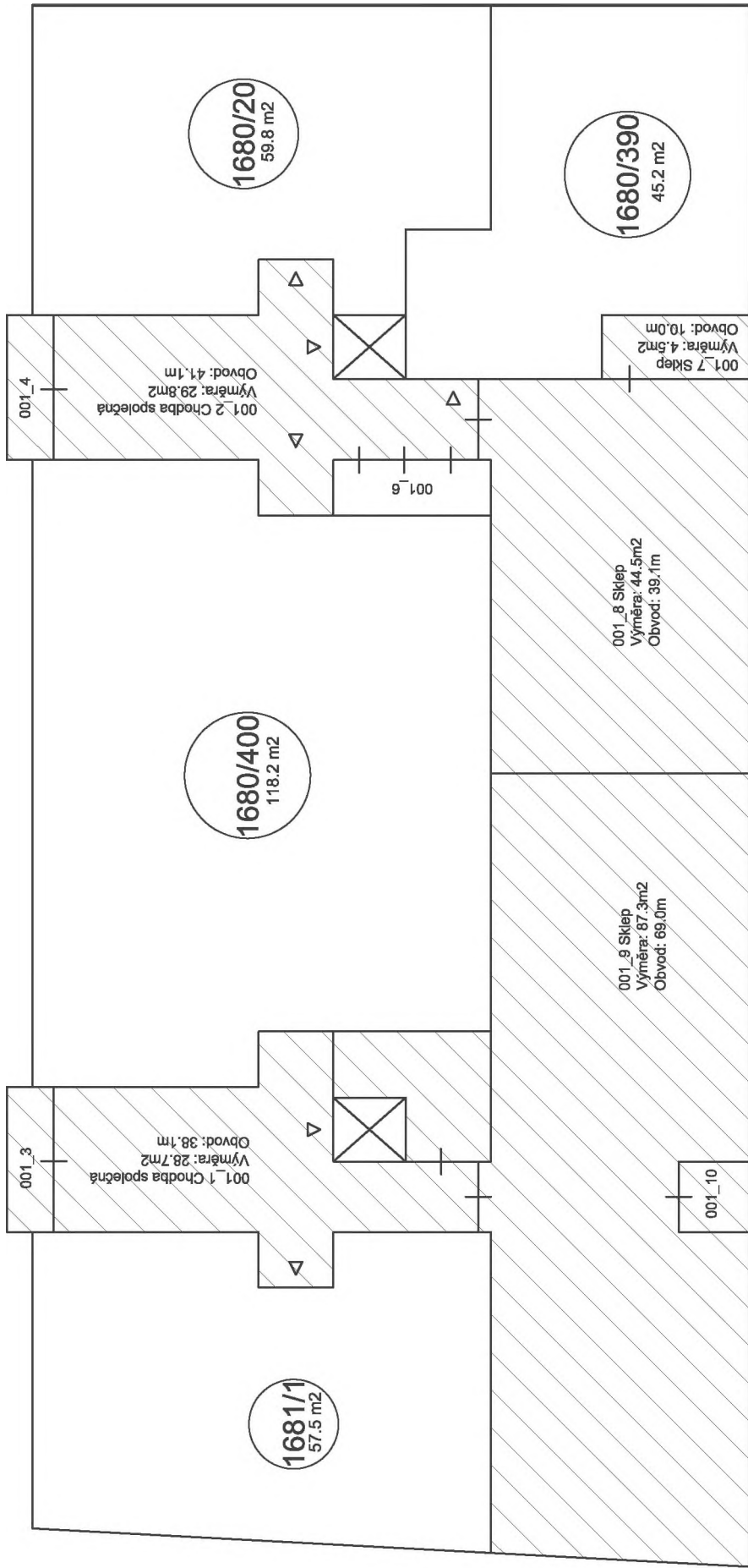
- Bytové a nebytové jednotky
- Společné části budovy - domu
- Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání
- Výťah

- Průchody v rámci společných částí budovy - domu
- Vstupy do bytových a nebytových jednotek
- Hlavní vstupy do budovy

- 002_17 Výťahová šachta
Výměra: 1.5m²
Obvod: 5.1m
- 002_28 Sklep
Výměra: 1.2m²
Obvod: 4.7m
- 002_23 Sklep
Výměra: 1.4m²
Obvod: 5.2m

- 002_24 Sklep
Výměra: 1.8m²
Obvod: 5.5m
- 002_18 Výťahová šachta
Výměra: 1.6m²
Obvod: 5.1m
- 002_21 Sklep
Výměra: 1.2m²
Obvod: 4.7m

2. PP



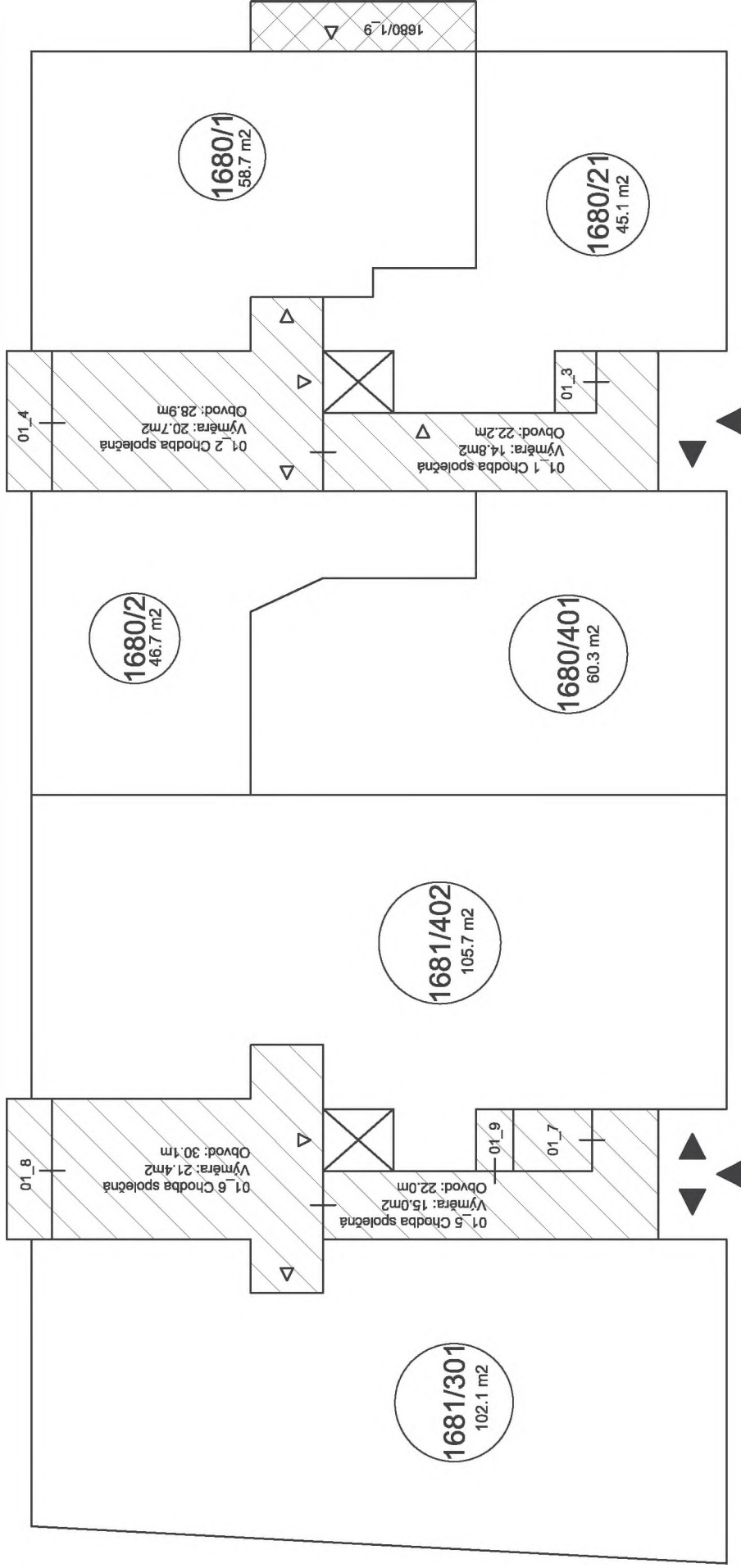
LEGENDA:

- Bytové a nebytové jednotky
- Společné části budovy - domu
- Společné části budovy - domu balkonů a teras a výhledů právech užívání
- Výřez





- Průchody v rámci společných částí budovy - domu
- Vstupy do bytových a nebytových jednotek
- Hlavní vstupy do budovy




- 001_3 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m
- 001_4 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m
- 001_10 Sklep
Výměra: 2.8m²
Obvod: 6.8m
- 001_6 Sklep - příslušenství k jednotce 1680/2
Výměra: 4.1m²
Obvod: 9.5m

1. PP



LEGENDA :

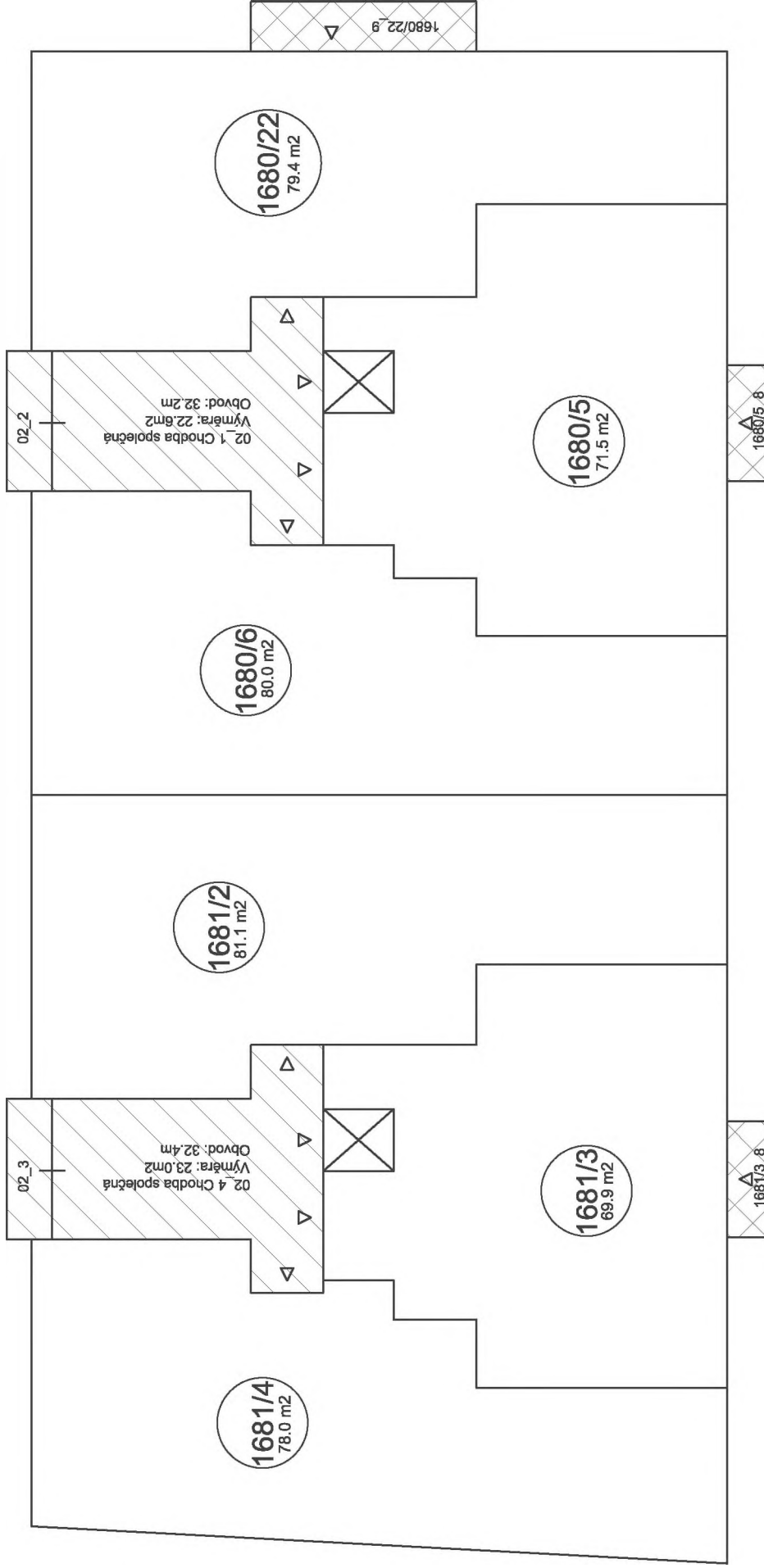
-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části budovy - domu
-  Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání
-  Výťah

-  Průchody v rámci společných částí budovy - domu
-  Vstupy do bytových a nebytových jednotek
-  Hlavní vstupy do budovy

- 01_8 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m
- 01_9 Schůp
Výměra: 1.1m²
Obvod: 4.4m
- 01_7 Společná místnost
Výměra: 2.2m²
Obvod: 8.2m

- 01_4 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m
- 01_3 Společná místnost
Výměra: 1.1m²
Obvod: 4.4m
- 1680/1_3 Balkon
Výměra: 4.2m²
Obvod: 11.3m

1. NP



LEGENDA :

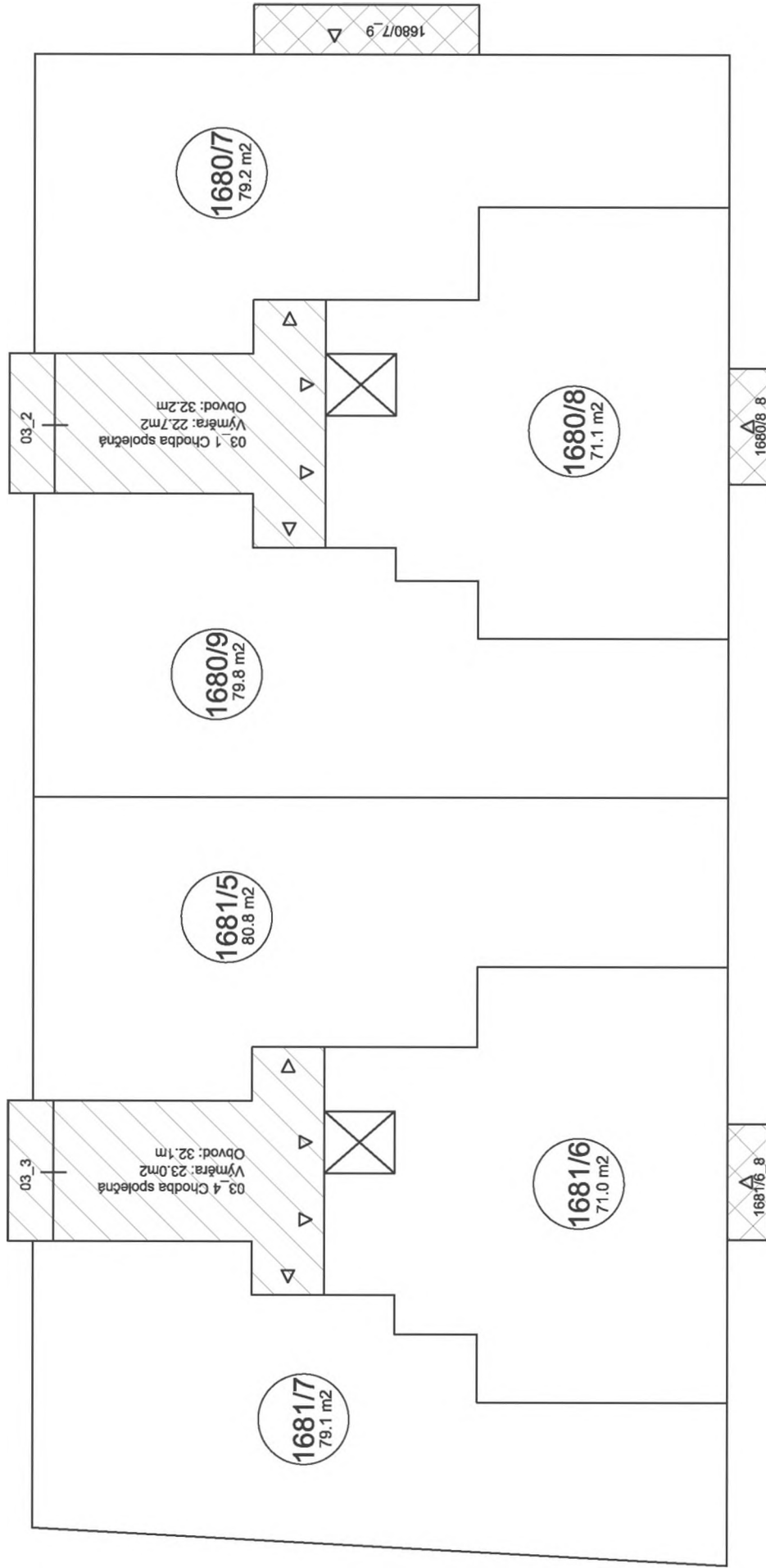
- Bytové a nebytové jednotky
- Společné části budovy - domu
- Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání
- Výtah

- Průchody v rámci společných částí budovy - domu
- Vstupy do bytových a služebných jednotek
- Hlavní vstupy do budovy

- 02_3 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m
- 02_2 Balkon společný
Výměra: 2.8m²
Obvod: 8.1m

- 1681/3_8 Balkon
Výměra: 2.3m²
Obvod: 7.2m
- 1680/5_8 Balkon
Výměra: 2.4m²
Obvod: 7.3m
- 1680/22_9 Balkon
Výměra: 3.8m²
Obvod: 11.1m

2. NP



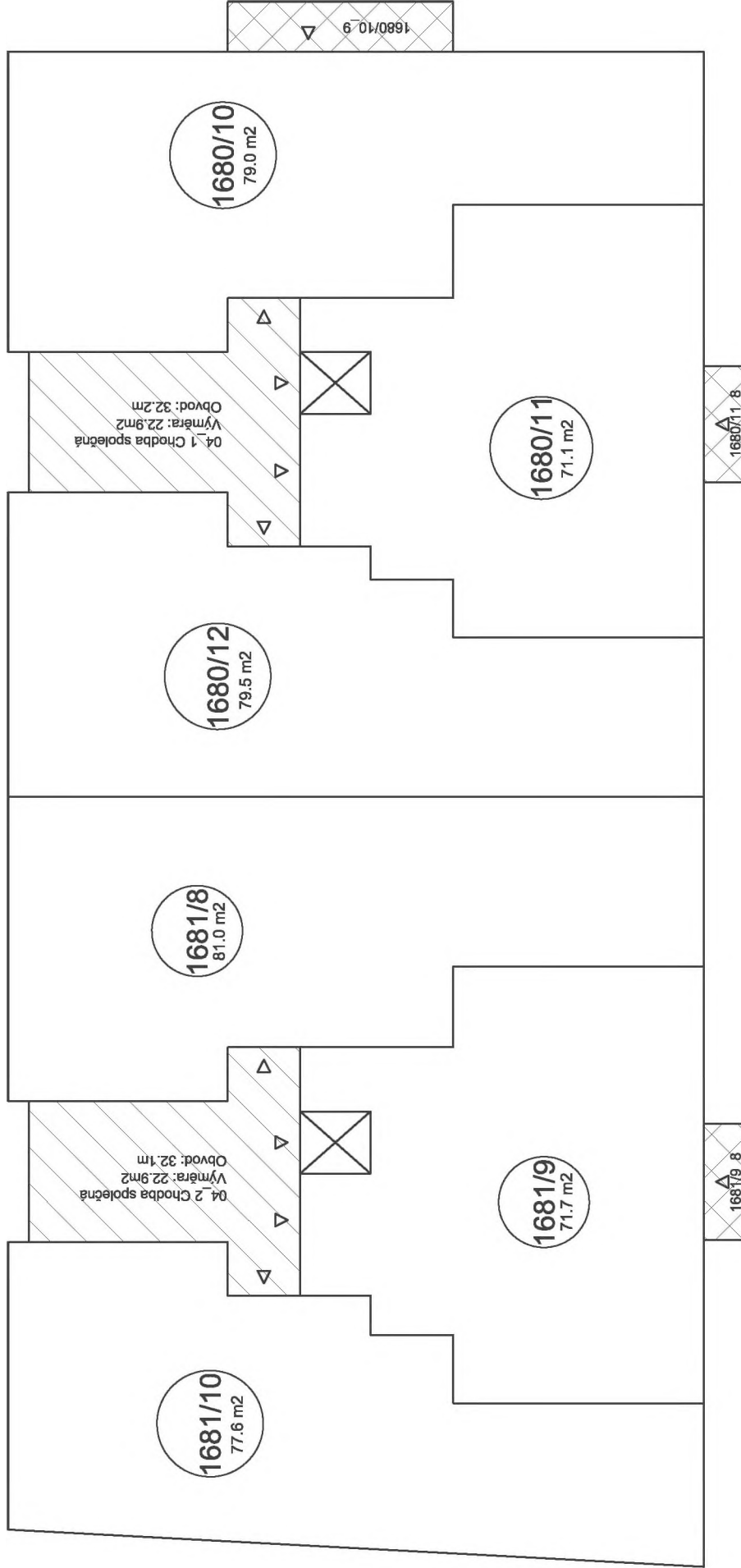
LEGENDA:

- Bytové a nebytové jednotky
- Společné části budovy - domu
- Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání
- Výťah
- Průchody v rámci společných částí budovy - domu
- Vstupy do bytových a nebytových jednotek
- Hlavní vstupy do budovy








- 03_3 Balkon společný
Výměra: 2,8m²
Obvod: 8,1m
- 03_2 Balkon společný
Výměra: 2,3m²
Obvod: 8,1m

- 1681/6_8 Balkon
Výměra: 2,3m²
Obvod: 7,2m
- 1680/8_8 Balkon
Výměra: 2,3m²
Obvod: 7,2m
- 1680/7_9 Balkon
Výměra: 3,8m²
Obvod: 11,2m

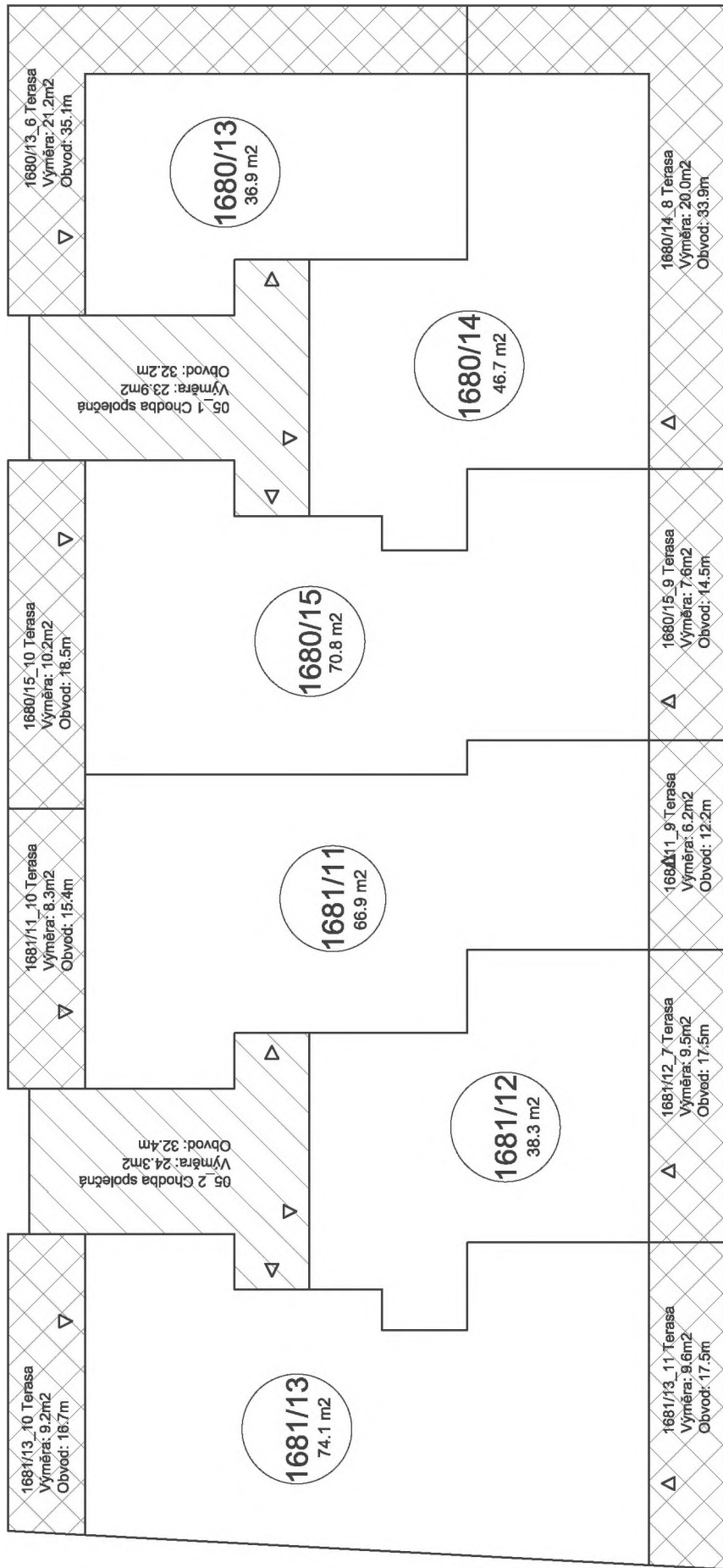
3. NP










LEGENDA:

-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části budovy - domu
-  Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právnem užíváním
-  Výtah
-  Průchody v rámci společných částí budovy - domu
-  Výstupy do bytových a nebytových jednotek
-  Hlavní vstupy do budovy

4. NP



LEGENDA:

-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části budovy - domu
-  Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání
-  Výťah
-  Průchody v rámci společných částí budovy - domu
-  Vstupy do bytových a nebytových jednotek
-  Hlavní vstupy do budovy

5. NP

Smlouva o nájmu garáže

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 3527/14 ze dne 17.9.2014
a dle pokynu OSOM č. MCP6 029200/2014/OSOM/NP ze dne 3.4.2014.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostkou Ing. Marií Kousalíkovou

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

V předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy obecního majetku ÚMČ Praha 6
(dále jen „**pronajimatel**“)

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. D651/8/2003/OSOM ze dne 22.9.2000, oprávněna jednat společnost AUSTIS, správa s.r.o.

se sídlem: K Austisu 680, Praha 5, PSČ 154 00

provozovna: Pod Marjánkou 1675/41, Praha 6, PSČ 169 00

jednající: [redacted] vedoucí provozovny

IČ: 275 73 974

zapsána v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 113 299
(dále jen „**správce**“)

nájemce :

bytem: [redacted] 6

datum narození: [redacted]

DIČ: neplátce DPH

tel.č.: [redacted]

e-mail: [redacted]

číslo účtu: ..., vedený u ... [redacted]

adresa pro doručování: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

dohodly na této

smlouvě o nájmu garáže

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem garáže č. 1680/316 v domě čp.1680 na adrese **Bělohorská 1680**, č. or. 6, Praha 6, k.ú. **Břevnov**, která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena Městské části Praha 6, (dále společně jen „**nemovitost**“), která je

oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání garáž, s příslušenstvím, v 2.podzemním podlaží domu, specifikovanou ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1. této smlouvy se zakreslením na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy

(dále v textu jen „garáž“)

Celková výměra pronajaté garáže je 18,2 m²

Pronajímatel současně s garáží přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení, tj. zařízení a vybavení uvedené v předávacím protokolu (Příloha č. 3 této smlouvy).

(dále jen „**předmět nájmu**“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem garážování osobního automobilu zn.: [REDAKCE] a nájemce jej za tímto účelem přebírá. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele změnit účel nájmu, a to ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově/na pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy/pozemku. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednan na dobu **neurčitou**, a to ode dne 1.10.2014.
2. Pronajímatel zpřístupní nájemci předmět nájmu ve stavu dle předávacího protokolu, který je přílohou č. 3 této smlouvy způsobilý k užívání ode dne data předávacího protokolu. Předmět nájmu je zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nic mu nebrání v přístupu do něj. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.
3. V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení sjednané doby nájmu na další období, je povinen požádat o prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončení nájemního vztahu dle odst. 1 tohoto článku.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a zná jeho stav.
5. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu uvede do souladu s účelem nájmu do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, v opačném případě odpovídá pronajímateli, příp. třetím osobám za škody a jiné újmy, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. V případě, že si to stavebně-technický charakter úprav vyžádá, odevzdá nájemce pronajímateli rozhodnutí o změně účelu užívání, a to do 3 měsíců po podpisu této smlouvy. Nesplní-li některou z těchto povinností, aniž k tomu má závažný důvod, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a důvod pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 3121/14 ze dne 2.4.2014 ve výši:

- za plochu o výměře 18,2 m² ve výši 1.361,- Kč/m²/rok bez DPH

Celkové roční nájemné bez DPH 24.770,- Kč

Měsíční výše nájemného bez DPH 2.064,-Kč

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši.

Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %.
Měsíční výše nájemného vč. DPH tedy činí 2.497,- Kč.

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.

Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.

3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v **Příloze č. 1** této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy bez ohledu na ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a platí se na účet [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]
5. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 2 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgencye, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po její splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.

6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
7. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem byl vyšší než 2%, a to o procentuální částku odpovídající překročení tohoto procentního limitu. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro prodání výpovědi ze strany pronajímatele.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou, o předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy a "Pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří **Přílohu č. 4** této smlouvy.
- b) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.

- c) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení hasičskými přístroji.
- d) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- e) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce.
- f) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- g) Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu za podmínky dodržování ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení nájmu odstraní nájemce v předmětu nájmu nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežadá. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatém prostoru zabudoval tvoří součást a příslušenství stavby a stává se vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen prokazatelným způsobem, nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- h) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu.
- i) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za

- porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- j) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
 - k) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli zněny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - e) z dalších zákonných důvodů
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) má-li být nemovitá věc, ve které se prostor nachází, odstraněna či přestavována,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby nebo opatří předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehlédě na běžné opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
6. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem nebo i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu

nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

7. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše úhrady se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnání má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
8. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a službám dle této smlouvy zvýšené o 10%. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče o předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy podepsat notářský zápis na zajištění peněžitých pohledávek i na vyklizení v případě ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu. Náklady spojené se sepsáním notářských zápisů nese nájemce. Pokud nebudou notářské zápisy z důvodu na straně nájemce sepsány v den, kdy bude nájemce objednán k notáři, vyhrazuje si pronajímatel právo od uzavření smlouvy odstoupit.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
4. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu 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 doručenu desátým dnem úložní doby.
5. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:

- a) nájemné
- b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

- 6. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
- 7. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
- 8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Praze dne 23.9.2014

jméno
za pronajímatele
(správní firma)

nájemce

č. OP ..

fotožnost nájemce ověřil

předpis nájmu

Seznam příloh:

- Evidenční/výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb – příloha č. 1
- Situační pláněk – č.2
- Předávací protokol vč. soupisu zařizovacích předmětů (vybavení předmětu nájmu) – č.3
- Pravidla pro užívání předmětu nájmu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu – domovní řád č.4

Při převzetí podepsané nájemní smlouvy byly současně převzaty výše uvedené přílohy.

podpis nájemce