




**Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. v úplném znění**

**Článek I.
Smluvní strany**

Pronajímatel: *Městská část Praha 12,*
Písková 830/25, Praha 4 -- Modřany,
zastoupená starostou *panem Petrem Hánou,*
IČO: 00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Praha,
č. ú. 
KS 379 (při platbách v hotovosti),
0308 (při platbách převodním příkazem),
VS **0221000136**
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Nájemce: *Pan Jan Sklenský,* 

(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

**Článek II.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v části objektu Praze 4, Čs. exilu 1228 v jeho o celkové výměře 34 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě § 1 odst. 1. zák. č. 172/1991 Sb. oprávněn nakládat s předmětným objektem jako vlastník.
3. Pronajímatel v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci pronajímá.
4. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně platnými právními předpisy, předmět nájmu najímá.

**Článek III.
Účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedené prostory za účelem zřízení a provozování pojišťovací kanceláře Allianz pojišťovny a.s ..
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu a jeho užívání, dle jeho stávajícího stavu, je ale podmíněno rekonstrukcí předmětu nájmu, kterou se nájemce zavazuje provést na své náklady.

Článek IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a jiného vedení.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce si telekomunikační služby zajistí sám na vlastní náklady. Po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce oprávněn jím zřízené telefonní stanice odhlásit a dále použít pro své potřeby, či nabídnout pronajímateli k odkoupení za cenu platnou v době zřízení těchto telefonních stanic.

Článek V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu a je oprávněn na objektu umístit označení provozovny pojišťovací kanceláře Allianz pojišťovny a.s. .
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. VIII. této smlouvy.
3. Pokud budou stávající rozvody elektřiny a vody na předmětu nájmu dotčeny stavebními úpravami, směřujícími k dosažení zabezpečení účelu nájmu provedené nájemcem, je nájemce povinen zabezpečit revize a zkoušky zařízení a vyhotovení dokumentací, vyplývajících z platných předpisů. Příslušné doklady předá nájemce pronajímateli.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny v předmětu nájmu. Dále je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním pronajímateli vznikla.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu jako celku, v němž se předmět nájmu nachází.
7. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
8. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména pak zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhlášku č. 246/2001 Sb.



Článek VI.
Stavební a jiné úpravy

1. Pro případ, že nájemce bude po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební, či jiné úpravy, opravňuje jej pronajímatel k tomu, aby postupoval jako stavebník v souladu s ustanovením § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.



2. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení vyplývající z těchto úprav, bude odepisovat nájemce a pronajímatel nebude zvyšovat vstupní cenu pronajatého objektu. Vypořádání technického zhodnocení pronajatého předmětu nájmu v případě ukončení nájmu se řídí platnými daňovými předpisy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele dle čl. VII. této smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout o jiných podmínkách předání. O předání bude sepsán protokol, který podepíší obě strany.

Článek VII. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena vzájemnou dohodou a činí Kč **55.404,-** ročně (slovy: **padesátpět tisíc čtyřista čtyřikorun české**).
2. Měsíční nájemné činí Kč **4.617,-** (slovy: **čtyřitisíc šestset sedmnáct korun českých**).
3. Nájemné je splatné vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č. . . Nájemné hradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu „**0221000136**“. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka přijata na účet pronajímatele.
4. Nájemce je při podpisu smlouvy povinen složit hotově zálohu nájemného ve výši jeho měsíčního trojnásobku tj. celkem **Kč 13.851,-** (slovy: **třináct tisíc osm set padesát jedna koruna česká**). Záloha (kauce) může být použita na úhradu nájemného v případě, že by nájemce nezaplatil stanovenou úhradu nájemného, nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného nebo též použita na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude nájemci vrácena do jednoho týdne po skončení nájemního vztahu.
5. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady dvoustrannou smlouvou dodávky el. energie, vody, event. dalších nezbytných médií.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, a to o částku odpovídající roční míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

Článek VIII. Trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 5 let ode dne 1.6.2004.**

**Článek IX.
Pojištění**

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt ve kterém se nachází předmět nájmu, je při uzavření této smlouvy pojištěn a pojistná smlouva bude účinná po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení zařízení v předmětu nájmu.

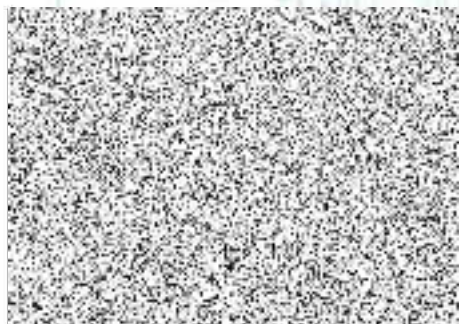
**Článek X.
Závěrečná ustanovení**

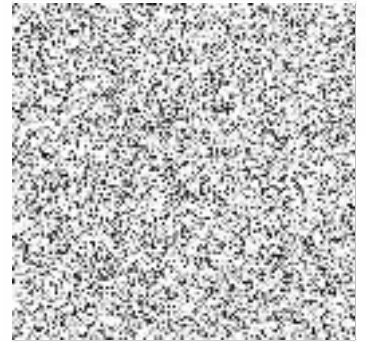
1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými osobami.
5. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zák. č. 116/1990 Sb., Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

V Praze dne: **24. VI. 2004**



pronajímatel





Městská část Praha 12
Doložka

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Osvědčuji, že tato listina byla

a)  úřední desce Úřadu městské části 45. 43. 04

b) usnesením rady/zastupitelstva č.

c) hlas usnesením rady/zastupitelstva č.

..... 1-6.04 V Praze dne 22.6.04

..... zastupitelstva pověřený 