

MC22P0040HD9

# Nájemní smlouva č. MN 119 284 - /2003

uzavřená podle zákona číslo 116/90 Sb. v platném znění

Pronajímatel: **Městská část Praha 22,**  
se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha Uhřetěves  
zastoupená starostou panem Milanem Collerem  
IČO: 00240915  
DIČ: 010-00240915

A

Nájemce: **Dům dětí a mládeže – Dům UM Praha 10,**  
**pracoviště Uhřetěves**  
se sídlem Pod Strašnickou vinicí 23, 100 00 Praha 10  
zastoupené ředitelem panem Romanem Urbancem  
IČ: 45241945

## I.

### Předmět smlouvy

Pronajímatel, má od vlastníka, obec hl. m. Praha, na základě zákona číslo 131/2000Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy dům s nebytovými prostory v ulici V Bytovkách čp. 803, stojící na pozemku parcelní číslo 1647/4 v katastrálním území v Uhřetěves, zapsané v listu vlastnickém číslo 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu Praha město.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor v 1. podzemním podlaží pro činnost občanského sdružení dětí a mládeže.

Tento nebytový prostor se sestává z 11 prostorů o celkové ploše 108,82 m<sup>2</sup>.

## II.

### Pronajatá plocha a cena nájmu

prostor	podlaží	celková výměra m <sup>2</sup>	n á j e m n é Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem Kč/rok
Prádelna	I. PP	16,44		
Sušárna	I. PP	13,48		
Chodba	I. PP	4,29		
Chodba	I. PP	6,13		
Schodiště	I. PP	9,75		
Sklep	I. PP	14,27		
Sklep	I. PP	8,00		
Sklep	I. PP	6,84		
Sklep	I. PP	13,88		
Chodba	I. PP	10,43		
Schodiště	I. PP	5,30		
celkem:		108,82		

Pronájem uvedených ploch, na základě rozhodnutí 20 zasedání Rady Městské části Praha 22 ze dne 28. srpna 2003, je bezúplatný.

Pronajímatelem poskytované služby související s nájmem nebytových prostor budou placeny samostatně. Jedná se o následující služby :

- a) elektrická energie (spotřeba elektrické energie naměřená podružným elektroměrem v.č. N 2069563, umístěným v suterénu před sklepními prostory)
- b) teplo (bude zahrnuto v 60 % ze spotřeby naměřené plynoměrem umístěným v „domečku“ postaveném na hranici pozemku a placeném na základě nájemní smlouvy reg. č. MN 118 283/2003)

1. Úhrada za služby poskytované pronajímatelem bude stanovena v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Výše čtvrtletní zálohy na tyto služby poskytované pronajímatelem bude obsažena v zálohách placených za služby na základě nájemní smlouvy reg. č.

2. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok pro nebytový prostor pronajatý na základě této smlouvy zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku a to celkem za oba pronajaté nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu této smlouvy a nájemní smlouvy reg. č. MN – 118 283/2003 za podmínek v ní obsažených.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpověď musí být druhé straně doručena písemně.

### **IV.**

#### **Platební podmínky**

1. Zálohy za poskytované služby s nájmem nebytových prostor budou realizovány formou převodního příkazu nájemce na účet pronajímatele čtvrtletně předem, a to v termínech do 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10. každého kalendářního roku. Jako variabilní symbol uvede nájemce registrační číslo této nájemní smlouvy.

2. V případě prodloužení nájmu s úhradou záloh za poskytované služby o dobu delší než 2 měsíce oproti termínům uvedeným v čl. IV., odstavec 1. zaplatí nájemce úrok ve výši 0,1 % z částky. Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši.

## V. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, na základě technické stavu předmětu nájmu a svých možností, provádět na své náklady případná technická zhodnocení pronajatého nebytového prostoru, která však nebudou prováděna bez souhlasu pronajímatele a nezmění účel užívání prostor (jejich kolaudovaný stav a dispoziční řešení ). Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžité výpovědi.
2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu protokolárně předat předmět nájmu odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Zároveň se nájemce zavazuje, že nebude na pronajímateli požadovat finanční kompenzaci za případně provedená technická zhodnocení.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.
4. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s případným osazením dalšího poměrového měřidla či regulačních prvků na dodávaná media za ceny v místě obvyklé, pokud tato měřidla nejsou součástí pronajímaných prostor.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu ( opravy, odečty měřidel a podobně ).
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v řádném stavu, způsobilém ke smluvenému užívání. Je povinen hradit sám z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu ( malování, výměna zářivkových trubíc, startérů, vypínačů, zásuvek, vodoinstalačních a sanitárních zařizovacích předmětů, ventilů topení, a podobně ) v souladu s Vyhláškou č. 258/1995 Sb.. Dále je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, které přesahují rámec běžné opravy nebo údržby, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele v žádném případě nenahrazuje kolaudaci, rekolaudaci či jiná povolení.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid pronajatých prostor
8. Nájemce je oprávněn ke své činnosti využívat pouze pronajatých prostor, je povinen udržovat pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu se zákonem číslo 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje, že zajistí dostatečný počet nádob na likvidaci komunálního odpadu a na vyžádání pronajímatele předložit smlouvy či doklady o likvidaci odpadů.
9. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostorů si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob, dodržovat předpisy PO a BOZ. Odpovídajícím způsobem zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pronajatých prostorů a ploch.
10. Nájemce nesmí při výkonu práv vyplývajících z předmětu nájmu zkracovat v právech vlastníky a nájemce sousedních objektů či prostorů ( obtěžovat je nadměrným hlukem, výpary, pachem, a podobně ).





## VII. Závěrečná ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list pronajatého nebytového prostoru.
2. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.9. 2003.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Účastníci této nájemní smlouvy navzájem výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, jí porozuměli a souhlasí s ní, neboť byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.


V Praze dne 29.8. 2003

Pronajímatel :  
Městská část Praha 22

  
Milan Coller  
starosta



Nájemce :  
Dům dětí a mládeže – Dům UM  
Praha 10, pracoviště Uhříněves

  
Roman Urbanec  
ředitel DDM  
STŘEDIŠKO PRACOVNÍKŮ DĚTÍ A MLÁDEŽE  
Praha 10, Pod Štefánikovou vlnicí 23