



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR DOMOVNÍ SUŠÁRNY A PRÁDELNY

Čl. I

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena MUDr. Radkem Klímou, starostou
IČ: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Společenství vlastníků domu Praha Preslova 2213/5

se sídlem Praha 5, Preslova 2213/5, PSČ 150 00
zastoupena Ing. Jaroslavem Javůrkem, předsedou výboru a Ing. Petrem Vlčkem, členem výboru
IČ: 03347257
(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. 30/1104/2016 ze dne 17.08.2016 tuto nájemní smlouvu.

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k jednotce č. 2213/905, k. ú. Smíchov, nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 2213, stojící na pozemku parc. č. 274, k. ú. Smíchov, na adrese Praha 5, Preslova 5, zapsané na LV č. 13102 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Jednotka č. 2213/905, k. ú. Smíchov, je vymezena jako nebytový prostor, kdy celková podlahová plocha prostor domovní sušárny a prádelny činí 58,90 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem užívání jako domovní prádelna, sušárna.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku.

Čl. IV Doba nájmu

- 1) Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.12.2016.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu a ve fotodokumentaci.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při převzetí pronajatých prostor. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. V Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši 1.178,- Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto sedmdesát osm korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH.
- 2) Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI Služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné, jehož úhrada je splatná nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. V odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem a je současně uvedena na přiloženém výpočtovém listu k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.

- 3) Základní nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční [redacted], variabilní symbol: 9221309052.
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši 3.534,- Kč (slovy: tři tisíce pět set třicet čtyři korun českých) na účet [redacted] 9221309052. Doklad o zaplacení jistoty bude předložen nejpozději při podpisu této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započel své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třicet) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

Čl. IX Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.

- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu umožňujícím účel užívání., s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5) Předmět nájmu není v současné době v užitelném stavu a pronajímatel souhlasí, aby ho nájemce opravil na vlastní náklad tak, aby byl ve stavu umožňujícím účel užívání.
- 6) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 8) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 9) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.

Čl. X

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
- 2) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 3) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 4) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. XI

Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou uvedenou v odst. 3 tohoto článku. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí.
- 3) Předmět nájmu není ke dni podpisu této smlouvy v pronajímatelném stavu. Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami, které provede nájemce na vlastní náklad, které uvedou předmět nájmu do pronajímatelného stavu. Po ukončení nájemního vztahu nevzniká nájemci nárok na finanční vypořádání za toto zhodnocení a nájemce se takového nároku výslovně podpisem této smlouvy vzdává.

Čl. XII Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájem pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. XIII Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku v platném znění;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - d) odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 (třiceti)dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy, povinna písemnosti přijímat.
- 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XIV Ostatní ustanovení

- 1) Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 od 28.06.2016 do 15.07.2016.
- 2) V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného městskou částí Praha 5 a na úřední desce městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XV Povinná ustanovení

- 1) „Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne

podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 42/1557/2016 ze dne 09.11.2016.

Čl. XVI Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV odst. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. B) zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovanou Ing. Janem Škráčkem dne 26.04.2013.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy.
- 4) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel.
- 6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh
Příloha č. 2 - Výpis z obchodního nebo živnostenského rejstříku nájemce
Příloha č. 3 - Fotodokumentace stávajícího stavu předmětu nájmu
- 8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 24. 11. 2016

V Praze dne

