

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

zastoupená místopředsedou představenstva Mgr. Simeonem Popovem

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521

IČ: 28954866

DIČ: CZ28954866

*(dále jen „pronajímatel“)*

**a**

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

se sídlem Praha 3 – Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

zastoupená předsedou představenstva Bc. Tomášem Kalivodou

a místopředsedou představenstva Milanem Horvátem

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15071

IČ: 28533062

DIČ: CZ28533062

*(dále jen „podnájemce“)*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů

**SMLOUVU****o podmínkách užívání části objektu Biskupcova 21/18, Praha 3****I.****Předmět smlouvy**

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 10.10.2006 s vlastníkem objektu, Městskou částí Praha 3, řádným nájemcem nebytových prostor v objektu č.p. 21, k.ú. Žižkov, v ul. Biskupcova 18, Praha 3, umístěných v 1. a 2. nadzemním podlaží objektu, a že je oprávněn k přenechání části těchto nebytových prostor do podnájmu.
- 2) Dále pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem technologie centrálního dispečinku garáží a serveru pro tento dispečink, nacházející se v pronajatých prostorách v 1. nadzemním podlaží objektu Biskupcova č.p. 21, k.ú. Žižkov, v ul. Biskupcova 18, Praha 3.
- 3) Pronajímatel přenechává podnájemci do podnájmu:
  - a) kanceláře nacházející se 2. nadzemním podlaží výše uvedeného objektu a označené č. 2 a 3 o výměře 19 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup> (celková výměra v 31 m<sup>2</sup>) – kanceláře budou užívat celkem 2 osoby podnájemce.
  - b) kanceláře nacházející se 1. nadzemním podlaží výše uvedeného objektu označené jako „dispečink“ o výměře 14 m<sup>2</sup> a označené jako „server“ o výměře 2 m<sup>2</sup> (celková výměra 16 m<sup>2</sup>).

- 4) Pronajímatel dále přenechává podnájemci do nájmu technologii centrálního dispečinku garáží a serveru pro tento dispečink (nacházející se v místnostech specifikovaných v čl. I. odst. 3, písm. b) této smlouvy).
- 5) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání prostory uvedené v čl. I odst. 3 písm. a) pro účely provozování kanceláře, prostory uvedené v čl. I odst. 3 písm. b) a technologii uvedenou v čl. I. odst. 4) pro účely provozování centrálního dispečinku garáží MČ Praha 3.

## **III. Úhrada za užívání prostor a služby**

- 1) Podnájemné, nájemné a úhrada za služby (*dále jen „úhrada“*) se sjednávají dohodou smluvních stran takto:
  - a) podnájemné za kanceláře podle čl. I. odst. 3 písm. a, b) ve celkové výši 4.000,- Kč měsíčně
  - b) nájemné za technologii podle čl. I. odst. 4 ve výši 3.000,- Kč měsíčně
  - c) za služby podle čl. III. odst. 5 ve výši 38.000,- Kč + DPH dle platné právní úpravy měsíčně.
- 2) Úhradu výše uvedenou bude podnájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet č. účtu: ....., variabilní symbol: .....
- 3) Smluvené částky bude podnájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 4) Pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok překročí 5 %, je pronajímatel oprávněn každoročně k 1.4. příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) výši úhrady o tuto inflaci.

Valorizovanou výši úhrady oznámí pronajímatel písemně podnájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku, v němž bude úhrady valorizováno.

- 5) Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby jsou sjednány paušální částkou, jsou v nich zahrnuty veškeré náklady spojené s užíváním předmětu smlouvy, tzn. že za tyto náklady nebude pronajímatel provádět vyúčtování. Jde zejména o:
  - a) náklady za služby spojené s užíváním najatých prostor počítané na 2 osoby (elektřina, teplá a studená voda, úklid, odvoz a likvidace odpadu a pevné telefonní linky, ostraha objektu atd.)

- b) náklady na obsluhu centrálního dispečinku garáží Městské části Praha 3 mimo pracovní dobu pronajímatele a podnájemce (včetně sobot, nedělí a státních svátků).

#### **IV. Podmínky podnájmu**

- 1) Podnájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných prostor, shledal je vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.
- 2) Podnájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy najatých prostor, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v najatých prostorách, opravy kování, drobné opravy a výměny součástek zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci bytů (nařízení vlády č. 308/2015 Sb.).
- 3) Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček a opravy pronajaté technologie centrálního dispečinku garáží a pronajatého serveru pro tento dispečink hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti podnájemce.
- 4) Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. IV. odst. 3 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel podnájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům podnájemce. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání najatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na podnájemném.
- 5) Podnájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování najatých prostor.
- 6) Podnájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy.
- 7) Podnájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor.
- 8) Podnájemce je povinen odklidit na svůj náklad znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. v případě, že k němu došlo v důsledku činností podnájemce.
- 9) Podnájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
- 10) Podnájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 11) Podnájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na najatých prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího souhlasu pronajímatele.

- 12) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je podnájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tyto případné úpravy provede podnájemce na svůj náklad. Podnájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu.

Daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s ustanovením odst. 12) bude provádět po dobu trvání této smlouvy podnájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými podnájemcem na jeho náklad v souladu s ustanovením odst. 12) se vstupní cena nemovitosti nemění.

- 13) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé podnájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé podnájemci v důsledku dočasných výpadků elektrické energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.
- 14) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebytové prostory spoluzívat s jinými subjekty, např. na základě smlouvy o sdružení.
- 15) Správu celého objektu vykonává pronajímatel. Práva a povinnosti pronajímatele související se správou pronajatých prostor vykonává pověřený zaměstnanec pronajímatele – Ivo Drahoš, tel. ...., email:
- 16) V den skončení podnájmu vrátí podnájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené nebytové prostory musí předat podnájemce protokolárně pronajímateli (uvedenému v čl. IV. odst. 15).

## **V.**

### **Ukončení podnájemního vztahu**

- 1) Smlouva končí písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu bez udání důvodu vypovědět písemnou výpovědí s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## **VI.**

### **Sankce při porušení povinností podnájemce**

- 1) Nezaplátí-li podnájemce podnájemné dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud podnájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá najaté prostory, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši měsíční splátky podnájemného a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle čl. VI. odst. 1 a 2 se sjednávají podle platných obecně závazných právních předpisů s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení podnájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.1.2017 a uzavírá se na dobu neurčitou.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel i podnájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

---

pronajímatel

---

podnájemce