



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání čj. : BSMV/29-2/2020

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4
IČO: 65737393
DIČ: CZ65737393
jednající Ing. Jiřím Stunou, ředitelem
bankovní spojení: 
číslo účtu:  VS: 3922922020
tel: 
e-mail: bsmv@bsmv.cz
kontaktní osoba: Ing. Karel Kitzler, tel. 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ondřej Stanislav

nar.: 
bytem: 
tel: 
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
e-mail: ondrej.stanislav@gmail.com
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto **smlouvu**:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s pozemkem parc. č. 473/262, jehož součástí je budova čp. 392 na adrese Na Petřínách 392, 160 00 Praha 6 - Petřiny, zapsaném na LV č. 505 který vede Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Veveslavín, obec Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor objektu uvedeného v odstavci 1 tohoto článku o výměře 15 m², která se nachází ve třináctém nadzemním podlaží (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem skladování drobného materiálu.
3. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

II. Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1.2.2020 do 31.1.2028.

III. Nájemné a další platby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou smluvních stran tak, že nájemné činí celkem za kalendářní měsíc 1.200,- Kč (slovy: jedentisícdvěstěkorunčeských).
2. Vedle nájemného bude nájemce platit společně s platbou nájemného měsíční paušální poplatek za úhradu služeb spojených s nájmem v celkové výši 400,-Kč (slovy: čtyřistakorunčeských) včetně DPH. Služby zahrnují dodávku tepla, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu a užívání výtahu.
3. Nájemce si zajistí vlastní měření odběru elektřiny a pronajímatel částky za jejich odběr vyúčtuje nájemci 1x ročně za předchozí kalendářní rok, a to do 31. ledna následujícího kalendářního roku.
4. Nájemné a poplatky za služby jsou splatné v pravidelných měsíčních platbách splatných vždy k 20. dni kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, č. účtu 20001-31825881/0710, **VS: 3922922020** přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn vždy jednou ročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
6. V případě prodlení se zaplacením nájemného, poplatků na služby nebo částky za odběr elektrické energie je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

IV. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem obvyklým v souladu s touto smlouvou a s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy vztahující se na činnosti provozované nájemcem v předmětu nájmu s tím, že je povinen na vyžádání umožnit pronajímateli kontrolu jejich dodržování.

4. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit pravidelné kontroly předmětu nájmu odbornou osobou z hlediska splnění podmínek stanovených bezpečnostními, požárními, hygienickými a dalšími předpisy. V případě zjištěné závady ji v uloženém termínu v součinnosti s nájemcem na své náklady odstraní.
5. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádně a dle podmínek sjednaných touto smlouvou. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu. V případě potřeby havarijních oprav či při odvrácení možné škody na životě, zdraví nebo majetku je pronajímatel oprávněn kdykoliv vstoupit do předmětu nájmu. Pro tento případ nájemce uloží (na místo určené pronajímatelem) v zalepené a označené obálce sadu klíčů pro přístup do předmětu nájmu v době nepřítomnosti nájemce a kontaktní spojení na nájemce. V případě nutné výměny zámků uloží nájemce stejným způsobem i nové klíče.
6. Nájemce je povinen umožnit provádění odečtů měřičů elektrické energie.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu ostatních či havarijních oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by prodlením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen provést tyto opravy neprodleně, nejpozději však do sedmi dnů ode dne, kdy obdrží od nájemce toto oznámení, pokud se smluvní strany v jednotlivém případě nedohodnou jinak. Pokud pronajímatel opravy neprovede, je oprávněn tyto opravy provést nájemce a požadovat od pronajímatele úhradu takto prokazatelně účelně vynaložených nákladů.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude blokovat průlez do výtahové šachty v jedné stěně pronajatého prostoru.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po předchozím písemném upozornění, nejde-li o havarijní stav, provedení oprav, popřípadě rekonstrukci pronajatého prostoru nebo budovy, ve které se nachází předmět nájmu, a v případě potřeby předmět nájmu v nezbytném rozsahu a na dobu nezbytně nutnou vyklidit. V takovém případě bude nájemné přiměřeně sníženo, resp. prominuto.
10. Nájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo třetími osobami v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele či na zdraví nebo věcech třetích osob.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajímat předmět nájmu třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních podmínek, které zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
12. Změny a stavební úpravy v předmětu nájmu zasahující do práv pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

13. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce a věci třetích osob umístěné či vnesené do předmětu nájmu. Pojištění zařízení, vybavení a věci nájemce nebo třetích osob umístěných či vnesených v předmětu nájmu, jakož i pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozování činnosti nájemcem, je povinen si zajistit nájemce sám na vlastní náklady.

V. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednán, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí kterékoli strany i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení druhé straně, anebo odstoupením ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 ZMS.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a jeho účinky nastanou okamžikem doručení nájemci.
3. Výpovědí smlouvy není dotčen případný nárok kterékoliv smluvní strany na náhradu škody.
4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený od svých věcí a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel nebude požadovat odstranění těch úprav, které byly učiněny s jeho souhlasem.
5. V případě, že nájemce neuvolní předmět nájmu v určeném termínu, je pronajímatel oprávněn v přítomnosti třetí nezainteresované osoby provést vyklizení majetku nájemce a jeho uložení na náklady nájemce sám.
6. Pro případ, že po předání předmětu nájmu pronajímateli zůstanou v předmětu nájmu věci, které do nich vnesl nájemce či v souvislosti s jeho činností jiné osoby, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi proto může naložit dle svého uvážení.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv, nejdříve však 1.2.2020.
3. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá strana.

4. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen písemnými dodatky vzájemně dohodnutými a podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
7. Nedílná součást této smlouvy:

Příloha – kopie situačního plánu s vyznačením předmětu nájmu

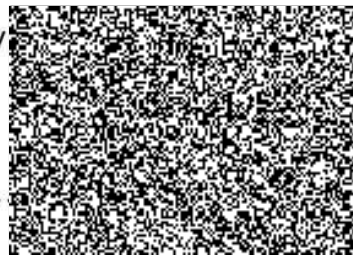
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne



za pronajímatele
Ing. Jiří Stuna
ředitel

V



Ondřej Stanislav

Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 72, budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393

- 1 -