

Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor


Čj. pronajímatele: BSMV/81 - 3/ 2020

Čj. nájemce:

Bytová správa Ministerstva vnitra, s.p.o.


zastoupená: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 – Nusle
IČO: 65737393
DIČ: CZ65737393
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 
variabilní symbol: 565162293
kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Karel Kitzler
kontaktní osoba ve věcech právních: JUDr. Jarmila Karhanová
tel: 
e-mail: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Naděžda Radvanová,
akademická malířka
nar. 

bytem: Trojanova 1899/20, Praha 2
korespondenční adresa: ubytovna KUPA B1, Kupeckého 842, 149 00 Praha 4 -

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 

není plátcem DPH

tel.: 

e-mail:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), ve spojení s § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) tuto smlouvu:

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy a předmět nájmu

1. Bytové správě Ministerstva vnitra, státní příspěvkové organizaci (dále jen „BSMV“) přísluší hospodařit s majetkem České republiky, a to mj. s budovou čp. 842 Kupa B1, Kupeckého 842, 149 00 Praha 4, postavené na parc. 1091, zapsané na LV 506 pro k.ú. Háje, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem smlouvy je předat nájemci nebytový prostor o výměře 54,4 m² v objektu uvedeném v odstavci 1 (dále jen „předmět nájmu“) v prvním nadzemním podlaží do dočasného užívání za účelem provozování kanceláří.

3. Podrobné vymezení předmětu nájmu je uvedeno v plánu, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Čl. II.

Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 15. září 2020 do 31. srpna 2028.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou nebo výpovědí. Nájem skončí dále zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce bez právního nástupce.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počne běžet prvního dne v měsíci, následujícím po doručení výpovědi druhé straně.
4. Pronajímatel je dále oprávněn v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMS tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě, že bude předmět nájmu potřebovat k plnění svých funkcí či úkolů v rámci své činnosti.
5. Smluvní strany výslovně vylučují zákonnou úpravu prolongace nájmu zakotvenou v ustanovení § 2230 OZ.

Čl. III.

Nájemné a ostatní platby

1. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 13.600,- Kč měsíčně bez DPH.
2. Měsíční nájemné je splatné na základě této smlouvy vždy do 20. dne daného kalendářního měsíce, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Poměrnou část nájemného za měsíc září 2020 uhradí nájemce do 25. září 2020.
3. Vedle nájemného uhradí nájemce poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu paušální částkou ve výši 2.980,- Kč měsíčně včetně DPH v zákonné výši. Tento paušál zahrnuje paušální poplatky za:
 - dodávku tepla – 1.100,- Kč,
 - dodávku elektrické energie ve společných prostorách – 50,- Kč,
 - úklid společných prostor – 100,- Kč,
 - komunální služby – odvoz odpadu – 50,- Kč,
 - dodávku elektrické energie 850,- Kč,
 - dodávku studené vody (SV) – 280,- Kč,
 - dodávku teplé vody (TV) – 550,- Kč.Tyto poplatky jsou splatné spolu s nájemným vždy k 20. dni v daném měsíci.
4. Za den úhrady platby se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn od 1. dubna 2021 jednou ročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit výši nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášené

Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel o tom bude písemně informovat nájemce nejpozději do 31. března daného roku.

6. V případě prodloužení s úhradou nájemného a/nebo poplatků spojených s užíváním předmětu nájmu uhradí nájemce úroky z prodloužení v zákonné výši.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou. Termín případné prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajímaného prostoru.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, způsobem obvyklým v souladu s touto smlouvou a s péčí řádného hospodáře a zavazuje se udržovat pronajatý prostor v dobrém stavu.
3. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu. V případě potřeby havarijních oprav či při odvracení 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.
4. 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.
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.
6. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu oprav či havarijních oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by prodloužením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen provést tyto opravy neprodleně.
7. 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.

8. Jakékoli úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
9. 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.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajívat předmět nájmu třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních podmínek, které zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
11. 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 věcí 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.
12. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud smluvní strany nesjednají jinak. Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo na úhradu nákladů s nimi spojenými.
13. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu bez ekologických škod.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní jednání smluvních stran z ní vyplývající obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou předcházet možným sporům a v případě sporů se budou snažit o dohodu při respektování právních předpisů české republiky. Všechny spory vznikající ze smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
3. Smlouva je sepsána v českém jazyce ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá strana.
4. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen písemnými dodatky vzájemně dohodnutými v českém jazyce a podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

7. 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.
8. Nedílná součást této smlouvy:
Příloha č. 1– 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 3. 9. 2020



za pronajímatele

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

V Praze dne

3. 09. 2020



nájemce

