

Účastníci

č.5421/06

1. **Městská část Praha 17 ( dříve Městská část Praha – Řepy )**  
se sídlem **Žalanského čp. 291/12b, pošta Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČO: 00231223**  
**DIČ: CZ 00231223, bank. spojení: ČSOB Praha 1, č.úctu: 400 890 903/0300**  
zastoupená  
**obchodní společností OPTIMIS, s.r.o., správa nemovitostí,**  
se sídlem **Bendova čp. 1121, 163 00 Praha 17 -Řepy**  
zastoupená prokuristkou: pí. [REDAKCE]

dále jen “**pronajímatel**”

a

2. **jméno: Veronika Sýkorová**

**bytem: Nevanova 1078/25, Praha 17**

**datum narození: [REDAKCE].1.1981**

**r.č. 8151[REDAKCE]5079**

**IČO: 71847359**

**DIČ:**

**číslo účtu:**

dále jen “**nájemce**”

uzavírají dnešního dne na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

## **smlouvu o nájmu nebytových prostor**

### **Čl. I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem domu v Praze 17 - Řepy, čp 1213, ulice Vondroušova
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor a plnění poskytovaná s užíváním těchto nebytových prostor (služby), to vše za úplatu.
3. O předání a převzetí pronajatých nebytových prostor je sepsán předávací protokol, který je přílohou této smlouvy. Obsahem předávacího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v nebytových prostorách pronajatých na základě této nájemní smlouvy.

### **Čl. II.**

## Čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel v domě uvedeném v čl.I. této smlouvy přenechává nájemci k užívání dále uvedené nebytové prostory.
2. Specifikace nebytových prostor:  
druh: kočárkárna  
podlaží: přízemí  
počet místností: 1  
celková výměra: 17,50m<sup>2</sup>

**prostor kolaudován jako: provozování solária, manikúra, pedikúra**

3. Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem: provozování solária,manikúra,pedikúra

## Čl. III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, počínaje dnem podpisu obou smluvních stran.

## Čl. IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním(slужby), podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává ve výši:1000,-m<sup>2</sup>/rok  
**Nájemné**  
ročně 17500,-Kč  
měsíčně 1458,-Kč

2. Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:

### **Poskytovaná plnění**

záloha za vodné, stočné ■■■,-Kč

záloha za ÚT ■■■,-Kč

záloha za TUV ■■■,-Kč

záloha za ostatní služby ■■■,-Kč

**Celkem za poskytovaná plnění ■■■,-Kč**

3. Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:  
nájem 1458,- Kč  
vybavení ■■■,-Kč  
služby 1145,-Kč  
**Celkem měsíčně 2622,-Kč**

4. Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:  
*- zajištění dodávky el.energie prostřednictvím osazeného vlastního elektroměru*  
*- ukládání a likvidaci odpadu*

3. Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději **poslední den** příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u Československé obchodní banky,  
č. účtu:0400890903/0300 pod variabilním symbolem:12130301
6. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a služby dle čl. IV., bod 5 je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši .
7. Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.
8. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být počínaje od 1.1. roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravena o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok. Oznámení o této úpravě zašle nebo předá pronajímatel nájemci písemně.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a) protokolárně převzít nebytové prostory ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy
  - b) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II. odst. 2) kolaudační účel.
  - V případě, že nájemní smlouva je uzavřena s tím, že nájemce bude nebytové prostory užívat za jiným účelem, než který je dán kolaudací, je povinen zajistit vsouladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy jeho rekolaudaci nebo změnu užívání a to do **60 dnů** po podpisu nájemní smlouvy.
  - c) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl.II..odst. 3 této smlouvy
  - d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu .
  - e) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, a to zpravidla – mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích – po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem
  - f) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá prostřednictvím správcovské firmy pronajímateli
  - 
  - g) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor
  - h) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil

- pronajímateli nebo třetím osobám
- ch) ke dni skončení nájemního poměru pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případnému zhodnocení nebytového prostoru nájemcem, které provedl na základě souhlasu pronajímatele
    - i) pokud je to technicky možné, po dohodě s pronajímatelem na vlastní náklady zařídit vlastní vodoměr na teplou a studenou vodu a poměrové měřiče tepla a předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na dodávku el.energie
    - j) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny svého zápisu v obchodním rejstříku nebo změnu živnostenského oprávnění
    - k) řešit likvidaci nájemcem vyprodukovaného domovního odpadu v souladu s platnými předpisy a po dohodě s pronajímatelem zařídit vlastní nádobu na odvoz tuhého odpadu, pokud to charakter provozu nebytového prostoru vyžaduje a předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory ani do 15-ti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tyto prostory na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) odevzdat nájemci nebytový prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy
  - b) zabezpečovat řádně služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno nebo zakotveno v této smlouvě.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

## **Čl. VI. Skončení nájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména pak, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu a výpovědní lhůtu pro takový případ si sjednávají v délce tří měsíců, počítanou od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě 14-ti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
- a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb

dle čl. IV smlouvy,

- b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 1 písm.a), b), c) a odst. 2 smlouvy
- c) nájemce neskončí stavební úpravy ve lhůtě stanovené v čl. VII odst.2 smlouvy
- d) nájemci bylo odebráno živnostenské oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy nebo sídlo či místo podnikání nájemce bylo přesunuto za hranice České republiky
- e) na nájemce byl prohlášen konkurs
- f) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem
- g) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 4 písm. a), b) smlouvy.

3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme nebytový prostor a podepíše s nájemcem předávací protokol (se specifikací daného prostoru). Svévole opouštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu, nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za služby za užívání předmětu nájmu.

## **Čl. VII. Zvláštní ujednání**

1. Nájemce je povinen podle pokynů MČ Praha 17 na vlastní náklady zajistit stavební úpravy pronajatých prostor tak, aby byly tyto prostory stavebně určeny k provozování činnosti stanovené v čl. II. této smlouvy. Během stavebních prací, ke kterým je třeba elektrická energie nebo voda, nesmí pro stavební práce používat el. energii a vodu ze společných prostor domu.
2. Stavebními úpravami nesmí nájemce obtěžovat ostatní uživatele v domě nadměrným hlukem, prachem, výparů a musí dodržovat noční klid a příslušné právní předpisy. Pokud nájemce neskončí stavební úpravy do 60 dnů od podepsání této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. VI odst. 2 smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
3. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas MěHS pro Prahu 17 a HZS včetně případné rekolaudace z odboru výstavby MČ Praha 17.
4. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a vývěsní štíty bez písemného souhlasu pronajímatele a případného posouzení OŽPD MČ Praha 17.
5. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V odst.1 písm b).c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání nebytového prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do 15-ti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, statutárních orgánů, předmětu podnikání, ztrátu živnostenského oprávnění, prohlášení konkursu apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.

Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.

8. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností. Za doručenou zásilku se považuje i zásilka, kterou si adresát nevyzvedl, ačkoli byl o jejím uložení vyrozuměn a v místě doručování se zdržoval, nebo neohlásil pronajímateli změnu bydliště (sídla) a zásilka mu byla doručována na poslední známou adresu, nebo převzetí zásilky odmítl.

## Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor, a prohlašuje, že nebytové prostory jsou způsobilé a vhodné pro plnění účelu, pro který byly pronajaty podle této smlouvy.
5. Přílohou této smlouvy je:
  - č. 1. Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru
  - č. 2. Výpočtový list
6. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMČ Praha 17 č.571 ze dne 1.11.2006

V Praze,

[redacted]

OPTIMIS spol.s.r.o  
"ppa"

[redacted]  
pronajímatel

V Praze, dne 20.11.2006

[redacted]

Veronika Sýkorová  
nájemce