

N-02/110

**Městská část Praha 1** se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u98\_0597, místostarostou Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajímatel*

a


**FABER PROJECT, s.r.o.**

zást.: Ing. arch. Zbyněk Pšenička - jednatel

sídlo: Břetislavova 12, 118 00 Praha 1

IČ: 25102117

dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíle C., vložce 49787

číslo účtu: 

dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení Rady MČ Praha 1, č. u02\_0281 ze dne 29.04.2002 tuto

## S M L O U V U

### o nájmu nebytových prostorů

I.

#### Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 632 v k.ú. **Praha 1 – Malá Strana, Hellichova 11a**, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **227,9 m<sup>2</sup>** v suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **kancelář firmy (projektová činnost ve výstavbě)**.

(3) Pronájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

## II.

### Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši **3.000,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, s účinností **od data podpisu smlouvy**.

(2) Celková částka **683.700,-- Kč** ročně je splatná v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] KS [REDACTED], VS [REDACTED] vedený u [REDACTED].

(3) Snížené nájemné, to je 100,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok, u upravovaných prostor je povoleno **od data podpisu smlouvy do 30.11.2002**.

(4) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(5) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat (zvyšovat) procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 - Pronájem vlastních nemovitostí" zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje datem 1.1.2004. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období. Pokud bude hodnota tohoto indexu nižší než 100% výše nájemného se nemění.

(6) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 obč. zák. zákonné úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

(7) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(8) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

## III.

### Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy předmět nájmu převzít od správce domu na podkladě předávacího protokolu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, smlouva automaticky zaniká, ledaže došlo k prodloužení z důvodů na straně správce.

#### IV.

##### Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive užívání prostor na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu vlastníka. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

#### V.

##### Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

#### VI.

##### Ukončení nájmu

(1) Ukončení nájmu může nastat dohodou účastníků, nebo výpovědí, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

VII.

**Závěrečné ustanovení**

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejich účastníků.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

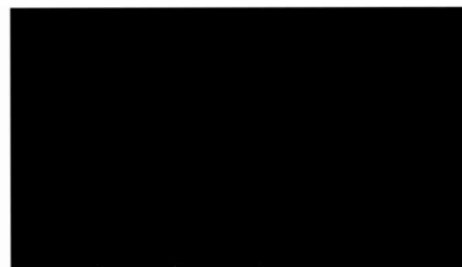
V Praze dne : 24. 09. 2002

***Pronajímatel:***



Městská část Praha 1  
Ing. Karel Loucký  
místostarosta

***Nájemce:***



FABER PROJECT, s.r.o.  
Břetislavova 12, Praha 1  
Ing. arch. Zbyněk Pšenička



Niže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě jejich předchozího úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 183/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění.

V Praze dne 16. 2. 2002

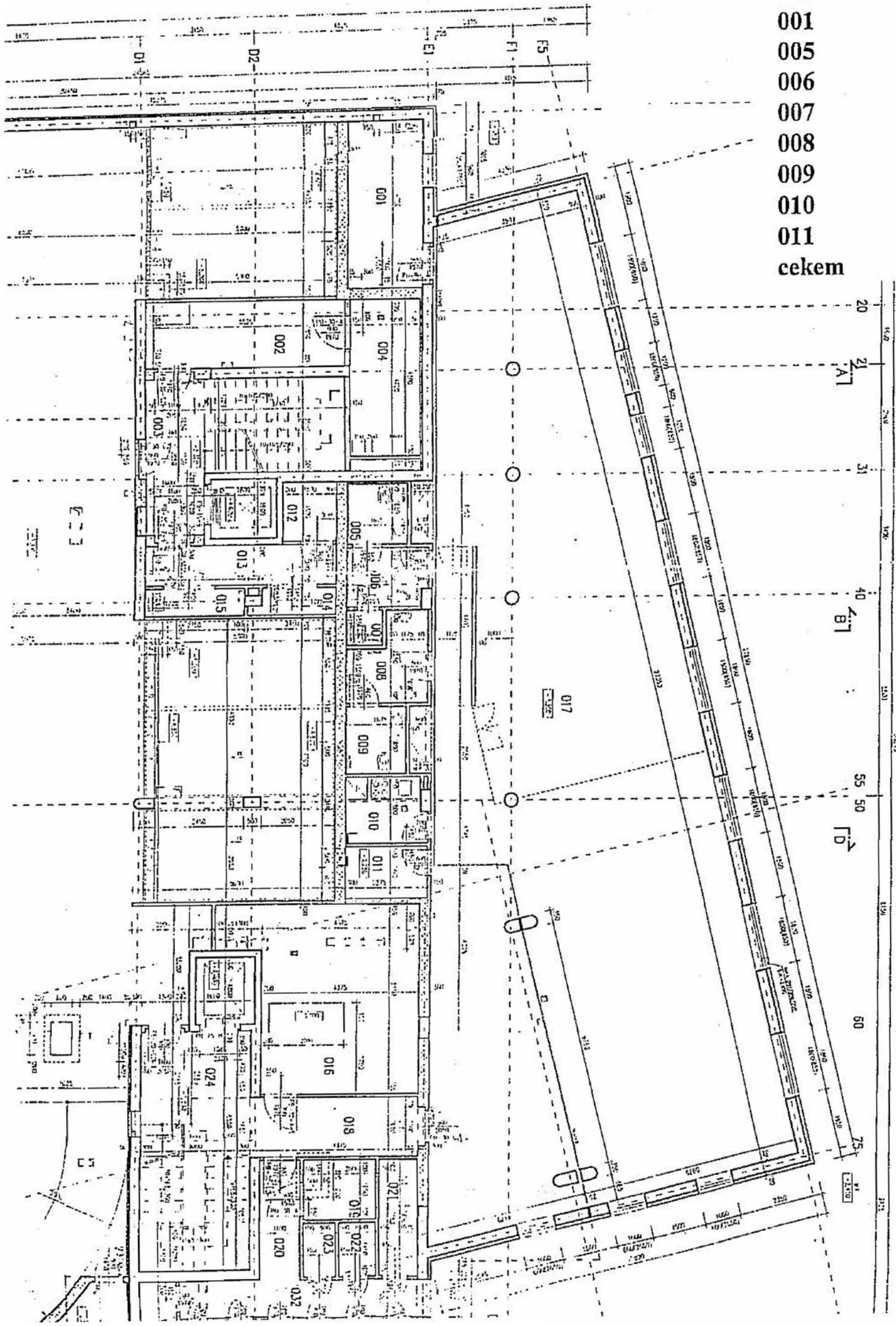
člen Zastupitelstva  
městské části Praha 1

-18-

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 1

# HELLICHOVA 11a/632 – suterén celkem 227,9 m<sup>2</sup>

FABER PROJECT, s.r.o. – kancelář firmy



017	195,74 m <sup>2</sup>
001	9,97 m <sup>2</sup>
005	2,84 m <sup>2</sup>
006	3,65 m <sup>2</sup>
007	1,10 m <sup>2</sup>
008	4,64 m <sup>2</sup>
009	2,92 m <sup>2</sup>
010	3,90 m <sup>2</sup>
011	3,18 m <sup>2</sup>
cekem	227,94 m <sup>2</sup>

