

Smlouva o nájmu nebytových prostor 2017/0047

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

MCP8 014606/2017



Podáno: 30 01 2017

Název: **KAN22-51 bytové družstvo**

IČ: 028 38 966

Sídlo: Karlínské náměstí 22/14, Karlín, 186 00 Praha 8
Zapsané v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze,
odd. Dr vložka 8130

Číslo BÚ: [REDACTED]

Zastoupená: Ing. Luboš Vyleťálem, předsedou představenstva,
a Mgr. Tomášem Dundou, místopředsedou představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

Úřad Městské části Praha 8
Podatelna (3)

Datum
doručení: 30. 01. 2017

Č.j./ev.č.:

Počet listů: 2
Počet listinných příloh: 2 Počet listů příloh:
Počet a druh
nelistinných příloh:

a

Název: **Městská část Praha 8**

IČ: 000 63 797

Sídlo: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň

Číslo BÚ: [REDACTED]

Zastoupená: _____
(dále jen „nájemce“)

(společně Pronajímatel a Nájemce dále „smluvní strany“ nebo jen „strany“)

níže uvedeného dne uzavřely tuto „Smlouvu o nájmu nebytových prostor“:

Čl. 1 Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě platného nabývacího titulu vlastníkem bytového domu č. p. 51, který je součástí pozemku parc. č. 47, vše je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha město, na LV č. 3097 pro katastrální území Karlín (dále jen „Dům“). V Domě se nachází prostor č. 504.1, 504.2 (společně dále jen „504.12“).
- 2) Předmětem nájmu je:
Nebytový prostor č. 504.12 nacházející se v 1. nadzemním podlaží Domu, typu 2+0, sestávající se z: místnosti 1 a místnosti 2 (dále jen „Prostor“ nebo „předmět nájmu“).
Vybavení Prostoru: osvětlení.
Výměra Prostoru činí: 40,58 m²
Součástí jsou i klíče sloužící ke vstupu do Prostoru.
Spolu s Prostorem je nájemce oprávněn užívat: ---
Prostor bude sloužit jako sklad.
Blíže specifikace viz Situační plánec nebytových jednotek, který tvoří přílohu č. 2.

Čl. 2 Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává uvedený Prostor (specifikovaný v čl. 1 této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Prostor v souladu se zákonem a touto smlouvou.

- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a účelu specifikovanému v čl. 3. této smlouvy.
- 3) Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, budou provedeny na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pokud není v této smlouvě či nebude ani jinou samostatnou smlouvou uzavřenou v písemné formě ujednáno jinak, je nájemce povinen uvést Prostor po skončení doby nájmu do původního stavu a nájemci nenáleží náhrada za vložené náklady, byť dojde ke zhodnocení Prostoru nájemcem.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

Čl. 3 Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory pouze za účelem: skladovací prostor. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
- 2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
- 3) Pronajímatel tímto uděluje souhlas nájemci s podnájmem předmětu nájmu.

Čl. 4 Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

- 1) Nájemné za pronajímané prostory (specifikované v čl. 1 této smlouvy) činí částku **6.000,- Kč** (slovy: šesttisíc korun českých) měsíčně. Výše nájemného může být upravena po vzájemné dohodě obou stran.
- 2) Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit měsíčně v měně CZK převodem na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE] **do 15. dne** příslušného měsíce. Pro platbu bude použit **VS - 504**. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
- 3) Náklady na elektrickou energii jdou na účet nájemce. Pronajaté prostory jsou osazen podružným elektroměrem, na jehož základě bude stanovena spotřeba a náklady vyúčtovány ročně, a to vždy nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku.
- 4) Nájemné i případně stanovené zálohy na elektrickou energii jsou uvedeny v Evidenčním listu nájemného (viz příloha 1 této smlouvy), jenž je nedílnou částí této smlouvy.
- 5) Náklady na komunální odpad nejsou započítány, a pokud by vznikla tato potřeba ze strany nájemce, budou stanoveny a uvedeny v Evidenčním listu nájemného.

Čl. 5 Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem: 1. února 2017 a končí 31. ledna 2022. Doba nájmu bude automaticky prodloužena, a to vždy o jeden kalendářní

rok, nebude-li některou ze smluvních stran nejpozději do 30. září daného roku písemně sděleno, že nemá zájem na dalším trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Pro tyto případy se strany dohodly na šestiměsíční výpovědní době.
- 3) Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se doporučený dopis vrátí odesílateli jako nedoručený, a to ke dni, kdy byla zásilka uložena u držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila odesílateli.

Čl. 6 Předání předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor v okamžiku předání, který podepíše obě smluvní strany.
- 2) Nájemce má právo si vstupní dveře do pronajatých prostor osadit vlastním klíčem. Pokud nájemce nevyužije vlastní klíč, bude mu po dobu pronájmu pronajímatelem poskytnut klíč, který bude sloužit ke vstupu do Prostor. Tento klíč bude nájemcem po ukončení pronájmu vrácen pronajímateli.

Čl. 7 Údržba a opravy předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a drobné opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

Čl. 8 Odpovědnost nájemce

- 1) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on nebo jím pověřené osoby, které se budou pohybovat v předmětu nájmu.

Čl. 9 Vracení předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Čl. 10 Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kontroly atd. Termín prohlídky, kontroly atd. pronajímatel oznámí nájemci nejméně 7 dní přede dnem prohlídky.
- 2) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, spočívající mimo jiné i v tom, že nájemci (a případně též podnájemci) bude umožněn nepřetržitý přístup do předmětu nájmu přes prostory Domu.

Čl. 11 Pojištění

- 1) Za věci do Prostoru vnesené pronajímatel neodpovídá.

Čl. 12 Domovní řád

- 1) V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců a podnájemců a dodržovat platný Domovní řád. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.

Čl. 13 Závěrečná ustanovení

- 1) Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanským zákoníkem.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně podepsanými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4) Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce dva stejnopisy.
- 5) Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

V Praze dne: _____

za Pronajímatele: _____

Ing. Luboš Vyletal
předseda představenstva

Mgr. Tomáš Dunda
místopředseda představenstva

01. 02. 2017

V Praze dne: _____

za Nájemce: _____



zákon č. 131/2000 Sb.,

o hlavním městě Praze,
ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem městské části:

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

Datum jednání a číslo usnesení:

18.1.2017 415 PHL 0036/2017

Stránka 4 z 4

Seznam příloh:

- 1) Evidenční list nájemného
- 2) Situační plán nebytové jednotky
- 3) Předávací protokol