

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4906/2022


uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598, DIČ: CZ00241598

číslo účtu: 

(dále jako „pronajímatel“)

a

Eva Kottková

 Praha 

IČ: 65446801

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn dle platného Statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Objekt č.p. 1640/1 na části pozemku parc.č. 1252/2, v k.ú. Radotín je vedený v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahy se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání a nájemce tyto prostory do nájmu přijímá v objektu č. p. 1640/1, Stadiónová, Praha 5 - Radotín o celkové podlahové ploše **108 m²** dle schématických půdorysů přízemí, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.


Čl. II.

Účel nájmu

Nájemce bude užívat objekt s prostory sloužící k podnikání pro účely provozování masérských a kadeřnických služeb, případně jiných činností pro osobní a fyzickou pohodu (například pedikúra, manikúra, kosmetika, rehabilitace apod.).

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
Roční nájemné za předmět nájmu činí **70.200,- Kč** (slovy sedmdesát tisíc dvě set korun českých) **+ zálohy na služby + poplatek za zabezpečení budovy.**
2. Nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce ve výši **5.850,- Kč** (slovy pět tisíc osm set padesát korun českých) na účet pronajímatele vedený u , **variabilní symbol (číslo smlouvy).**
3. Roční poplatek za zabezpečení budovy činí **2.400,- Kč/rok** (slovy dvě tisíce čtyřista korun



českých). Nájemce ho bude hradit v měsíčních splátkách, a to ve výši 200,- Kč (slovy dvěset korun českých) vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u **variabilní symbol (číslo smlouvy)**.

4. Zálohy na elektrickou energii ve výši **500 Kč** (slovy pětset korun českých), zálohy na vodné a stočné ve výši **500 Kč** (slovy pětset korun českých), zálohy na teplo ve výši **500 Kč** (slovy pětset korun českých) bude nájemce platit v měsíčních zálohách vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u **variabilní symbol (číslo smlouvy)**. Roční vyúčtování za elektrickou energii, vodné a stočné, teplo bude provedeno na základě vystavené faktury. Kopie faktur poskytovatelů - Pražská energetika, a. s. a Pražské vodovody a kanalizace, a. s., Pražská teplárenská a. s. - budou nájemci poskytnuty jako příloha k následně vystavené faktuře na doplatek/přeplatek.
5. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele. Výše úroku z prodlení stanoví nařízení vlády.

Čl. IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 5. 2022 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**

Čl. V.

Výpověď nájmu

1. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
2. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou písemného předávacího protokolu.
4. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
5. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele, dohodnou-li se tak strany písemně při odsouhlasení stavebních změn. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez písemného souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
7. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek

7. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek

Čl. VI. Práva a povinnosti

Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu za sjednaným účelem a udržovat jej v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému užívání
- hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly na a v předmětu nájmu, a to jak způsobené nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nezbytné pro užívání předmětu nájmu.
- plnit povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající z zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývající z zákoníku práce a předpisů na ně navazujících
- písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu nebo jeho část pronajímá k užívání jinému nájemci. Roční nájemné nemůže být vyšší, než jaké je uvedeno v čl. III., odst. 1. spolu s inflační doložkou.

Nájemce odpovídá za škodu, která porušením jeho povinností na předmětu nájmu vznikla.

Nájemce je oprávněn:

- provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- oznámí-li nájemce řádně a včas písemně pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na snížení či prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, může nájem vypovědět bez výpovědní doby

Pronajímatel je povinen:

- přenést předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu sjednaného nájmu
- udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata
- sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
- zajistit na své náklady funkčnost a revize plynových kotlů
- zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu

Pronajímatel je oprávněn:



- on či jeho oprávněný zástupce vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou jen v přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby pouze v běžných pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav.

- ukončit nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, nebo nehradí řádně a včas nájemné, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VII. Změna vlastníka

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
2. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí městská část Praha 16 jakožto pronajímatel.

Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr na pronájem prostor sloužících k podnikání Radou městské části Praha 16 ze dne 8. 12. 2021 usnesení číslo 1075/2021 a následně byl záměr vyvěšen na úřední desce od 16. 12. 2021 do 5. 1. 2022.

Nájemní smlouva byla schválena Radou městské části Praha 16 ze dne 16. 2. 2022 usnesením číslo 0000/2022.

Příloha:

1. Situační výkres

12 -04- 2022

V Praze dne



pronajímatel
MČ Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

11 -04- 2022

V Praze dne



nájemce
Eva Kottková

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

podpisu pověřených zastupitelů Městské části Praha 16

