

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

(úkrytu CO „BEZOVKA“ při Prokopově ulici v Praze 3)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb.,  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatelem:

**Správou služeb hlavního města Prahy**

příspěvkovou organizací

se sídlem Kunderatka 19, 180 00 Praha 8

zastoupenou ředitelem Ing. Josefem **J u r á n k e m**

IČO: 70 88 96 60

DIČ: CZ 70 88 96 60

  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemcem:

**Michalem Těšínským**

bytem Malešická 1822/19, 130 00 Praha 3

soukromým podnikatelem (fyzickou osobou)

podnikajícím na základě ŽL ev.č. 310003-51693-01 vydaného ŽO Městské části Praha 3

ze dne 23.10.2003

IČO: 12579742

na straně druhé

(dále jen „Nájemce“)

v tomto znění:

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

- 1.1 Hlavní město Praha je vlastníkem objektu úkrytu CO „BEZOVKA“ při Prokopově ulici v Praze 3 v oblasti Parukářka. Správa služeb hlavního města Prahy, jako smluvní strana, s předmětem této nájemní smlouvy oprávněně disponuje, a to na místě Pronajímatele.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory úkrytu CO „BEZOVKA“ při Prokopově ulici v Praze 3, a to vstupních prostor v horní části, schodiště a přiléhající chodby s protitlakovou a protiplynovou předsíní v dolní části, navazující chodby vedoucí k sociálnímu zařízení a toto sociální zařízení.
- 1.3 Na základě této smlouvy a za níže uvedených podmínek přenechává Pronajímatel předmětné nebytové prostory Nájemci, a to za účelem provozování veřejné horolezecké cvičné a výukové stěny a hostinské činnosti a Nájemce je tímto, do svého nájemního užívání, od Pronajímatele řádně přejímá.

## II.

### Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s tříměsíční (3) výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním (1) dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.2 Ze strany Pronajímatele lze tuto smlouvu ukončit výpovědí s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou, a to za předpokladu porušení povinností Nájemce, které jsou obsaženy v čl. IV. této smlouvy.

## III.

### Nájemné a způsob jeho úhrady

- 3.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši **228 000 Kč za rok** (slovy: *dvěstědvacetomtisíc korun českých*) včetně DPH.
- 3.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné **v čtvrtletních splátkách** ve výši **57 000,- Kč** (slovy: *padesátšedmtisíc korun českých*) bankovním převodem vždy do posledního dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet Pronajímatele:

- 3.3 V nájmu nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých prostor, které budou předmětem samostatné smlouvy Nájemce s příslušnou firmou zajišťující správu bytového domu.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných nebytových prostor. Konstatuje, že předmět nájmu je způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.
- 4.2 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, t. j. náklady na drobnou údržbu a opravy, včetně revizí elektroinstalace a FVZ. Nájemce je dále povinen zajišťovat na vlastní náklad úklid najatých prostor. Ostatní náklady nad rámec běžné údržby zajišťuje a hradí Pronajímatel, pokud nebyly způsobeny nesprávným užíváním, např. FVZ. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli jakékoli závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout nezbytnou součinnost k jejich provedení.
- 4.3 Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinností oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli nutnost příslušných oprav (viz odst. 4.2 této smlouvy) a vzniklé nesplněním jeho povinností provádět obvyklé udržování najatých prostor.
- 4.4 Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní a hygienické předpisy. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nebytových prostor.

- 4.5** Za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nebytových prostorách Nájemce. Pověřený zaměstnanec Pronajímatele má právo kontrolovat dodržování daných předpisů v pronajatých nebytových prostorách. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení výše uvedených povinností.
- 4.6** Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanoveném v této smlouvě. Porušení této povinnosti Nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy Pronajímatelem s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.7** Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná k své činnosti a je povinen svůj majetek zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 4.8** Nájemce je oprávněn, dle pokynů Pronajímatele, umístit na své náklady v pronajatých nebytových prostorách, vhodné označení své firmy. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, příp. na objektu tak může učinit pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele.
- 4.9** Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy pronajatých nebytových prostor je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací, předem projednanou a schválenou Pronajímatelem. Případné úpravy provede Nájemce na svůj náklad a nemá vůči Pronajímateli právo na náhradu vynaložených nákladů. Nájemce bere na vědomí, že mu budou umožněny pouze takové stavební úpravy, které jsou nezbytné pro výkon činnosti Nájemce uvedené v čl. 1, odst. 1.3 této smlouvy a nijak nenaruší funkčnost úkrytu.
- 4.10** Nájemce není oprávněn spoluužívat a přenechávat najaté prostory jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele. V takovém případě půjde o výpověď s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.11** Nájemce je povinen v případě nutnosti ukrytí obyvatel umožnit vstup do úkrytu a vytvořit podmínky pro ukrytí, t. j. uvolnit pronajaté nebytové prostory. Pokyn k uvolnění prostorů vydá Pronajímatel na základě mimořádných opatření vyhlášených Magistrátem hl. m. Prahy. Doba stanovená pro uvolnění nebytových prostor je 24 hodin od vydání pokynu ze strany Pronajímatele.

## V.

### **Sankce při porušení povinností**

- 5.1** Neuhradí-li Nájemce nájemné ve sjednaném termínu, je Pronajímatel oprávněn požadovat na něm smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení.

5.2 Pokud Nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá pronajaté prostory Pronajímateli, má Pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši měsíční splátky nájemného, a to za každý, tedy i započatý kalendářní měsíc prodlení.

5.3 Smluvní pokuty dle čl. V. odst. 5.1 a 5.2 této smlouvy se sjednávají podle § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ČR v platném znění s tím, že Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení Nájemce, jejíž výše není limitována výší pokuty.

## VI.

### Zvláštní ujednání

6.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

6.2 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ČR v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

7.1 Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, potvrzených oběma smluvními stranami.

7.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) výtisku.

7.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.4 Obě smluvní strany s obsahem této Smlouvy o nájmu nebytových prostor bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 1.3.2010

