

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

*uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů*

## Smluvní strany

**Pronajímatel :** Správa bytových objektů Praha – Modřany  
Obchodní nám.25/3, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO : 00879746  
bankovní spojení :

a

**Nájemce :** Pohřební ústav hl. m. Prahy  
Staroměstské nám. 10, 110 00 Praha 1

*uzavírají  
tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor :*

## I.

Pronajímatel prohlašuje, že podle článku 3 odst. 4, písm. b) Statutu Správy bytových objektů Praha – Modřany je oprávněn dle rozhodnutí rady městské části Praha 12 uzavírat smlouvy na pronájem nebytových prostor v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha 12.

## II.

### Předmět nájmu

Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory č. 502 o výměře 43 m<sup>2</sup> v Praze 4 - Modřanech, v objektu čp. 1061, ul Modřanská , a to včetně příslušenství – WC .

Pronajímatel pronajímá tyto prostory nájemci za účelem provozu objednávkové kanceláře.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci a nájemce si předmět nájmu od pronajímatele najímá.

### **III. Účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedené prostory za účelem zřízení kanceláře.

Nájemce výše uvedené prostory od pronajímatele přejímá a zavazuje se při užívání pronajatého prostoru dodržovat právní předpisy vztahující se k nájmu nebytového prostoru.

### **IV. Trvání nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění platném k datu uzavření této smlouvy.

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání nájemci ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu bude obsahem protokolu o předání předmětu nájmu, který podepíší obě strany.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění dodávky vodného a stočného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce, nebo jím pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a jiného podobného vedení.

### **VI. Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

Nájemce je povinen zpřístupnit nebytový prostor pronajímateli ke kontrole jeho stavu a pro nezbytnou údržbu a opravy, případně pro odstranění havárií.

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební, či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Jeho souhlas je povinen vyžádat si nájemce i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu apod. na zdech objektu. Nájemce bere na vědomí, že umístění těchto předmětů je zpoplatněno.

Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby a technické vybavenosti, včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů.

Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu, udržovat zařízení v provozuschopném stavu a uhradit náklady na opravy, rekonstrukci, případně modernizaci. Přitom po skončení nájmu nebude požadovat náhradu vynaložených finančních prostředků na opravy a úpravy předmětu nájmu.

Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele. Smluvní strany se mohou dohodnout o jiných podmínkách předání. O předání bude sepsán protokol, který podepíší obě strany.

Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne výpovědní lhůty. Pokud tak neučiní, souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na jeho náklady.

## VII.

### Nájemné a úhrada za služby

Základní nájemné činí **46010,-Kč** ročně (slovy: čtyřicetšesttícideset korun českých). Měsíční nájemné tedy činí **3834,-Kč** (slovy: třítisíceosmsettrřicetčtyři korun českých).

Výše zálohy za služby činí **1884,-Kč** ročně (slovy: jedentisícosemsetosmdesátčtyři korun českých). Měsíční záloha za služby tedy činí **157,-Kč** (slovy: jednostopadesátsem korun českých).

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy do posledního dne běžného měsíce na účet pronajímatele č. \_\_\_\_\_ s uvedením variabilního symbolu \_\_\_\_\_. Nájemné se považuje za uhrazené dnem, kdy byla částka přijata na účet pronajímatele.

Změnu nájemného lze provést pouze po předchozím oboustranném projednání. Při změně cen za služby s nájmem spojené má pronajímatel právo upravit výši záloh po předchozím oznámení nájemci.

V případě opožděné platby je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení úroků z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb a smluvní pokutu ve formě penále ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení počínaje měsícem následujícím po vzniku dluhu.

Zálohy na služby s nájmem spojené vyúčtuje pronajímatel nájemci podle platných právních předpisů, pokud nebude dohodnuto jinak.

Na základě oficiálních statistických údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem může být výše nájemného upravována pronajímatelem o promítnutí inflačního vývoje, a to vždy k 1.4. běžného roku.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a svým podpisem stvrzují, že tato byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek .

V Praze dne 24.9.2007

prónajimateľ

\_\_\_\_\_  
nájemce