Spr 1479/2022

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu se z.č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 27 z.č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1. Česká republika – Krajský soud v Praze

se sídlem: Nám. Kinských 5, 150 00 Praha 5

jejímž jménem je oprávněn činit právní úkony: JUDr. Ljubomír Drápal, předseda KS v Praze

IČO : 00215678

DIČ: není plátce

bankovní spojení: ČNB Praha

č. účtu: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. Miroslava Mavromatidu

se sídlem: Murgašova 1273/8, 142 00, Praha 4

IČO: 04404211

DIČ: není plátce

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.
Předmět nájmu

Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s objektem označeným jako „budova B“ (č.p. 234 na pozemku parcela č. 211 v katastrálním území Smíchov, obec Hlavní město Praha). Pronajímatel přenechává nájemci v suterénu budovy B do užívání následující nebytové prostory, které dočasně nepotřebuje k plnění svých funkcí a ke stanovenému předmětu činnosti:

- místnost č. 009 o výměře **31,61 m²**.

Plánek suterénu budovy B s vyznačeným předmětem nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

1) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně k provozování kosmetických služeb.
2) Nájemce se zavazuje, že svou činností nenaruší důstojnost prostředí soudní budovy a jejího okolí a že použije pouze takové označení (reklamní štít), který bude předem písemně odsouhlasen pronajímatelem.
3) Nájemce není oprávněn přenechat ani část pronajatých prostor do podnájmu.

III.
Doba nájmu, skončení nájmu

1) Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce trvání **8 let, tedy od 1.12.2022 do 30.11.2030.**
2) Budou-li splněny podmínky uvedené v čl. I této smlouvy, je možno smlouvu prodloužit, maximálně však o dalších 8 let.
3) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvy písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.

1) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.
2) Nájemce se zavazuje respektovat provozní, požární, bezpečnostní, hygienické a jiné podobné předpisy, vyplývající z obecně platných právních předpisů a vnitřních předpisů, vydaných pronajímatelem.
3) Nájemce se zavazuje provádět běžný úklid, běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu vlastními prostředky (s výjimkou výměny zářivek).

V.
Nájemné

1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli pravidelné dohodnuté nájemné a s ním spojené služby (vytápění, elektrická energie, odvoz odpadu, vodné a stočné).
2) Nájemné a služby s ním spojené se stanoví v následující výši:
   Nájem .....1316,21,-Kč/m^2/rok.....celkem tedy 41.605,40 Kč/rok.
   Služby ..... 14.806,12 Kč/rok.
   Celkem .....56.411,52Kč/rok; čtvrtletně 14.103,-Kč.
   Podrobný rozpis nájemného a služeb s ním spojených je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
3) Smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrada za služby s ním spojené bude hrazena v pravidelných čtvrtletních splátkách a to vždy nejpozději do 5. dne měsíce, který následuje po příslušném čtvrtletí. ***Platby nájemného a služeb budou prováděny do pokladny pronajímatele.***
4) Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši nájemného a služeb s ním spojených v souvislosti s růstem cen energií, vody a s přihlédnutím k míře inflace či s ohledem na změnu právních předpisů. Tato změna bude nájemci sdělena písemně. Nový rozpis bude vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž Krajský soud obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a stane se nedílnou součástí smlouvy. Nebude-li nájemce nový rozpis akceptovat, je to důvodem pro ukončení smluvního vztahu.

VI.
Závěrečná ustanovení

1) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2) Smluvní vztahy touto smlouvou založené a v ní výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními z.č. 89/2012 Sb. a z.č. 219/2000 Sb.
3) Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze ve formě písemných a vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4) Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž Krajský soud obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.
5) Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

za pronajímatele:

V Praze dne 10. 11. 2022

[redacted]

JUDr. Ljubomír Drápal
předseda KS v Praze

-125-
KRAJSKÝ SOUD V PRAZE
nám. Kinských č. 5
150 75 Praha 5 - Smíchov

za nájemce:

V Praze dne 11. 11. 2022

[redacted]

Miroslava Mavromatidu