

P.10 - 128 564 / 12018



S m l o u v a
o nájmu nebytových prostor

1003/004/1453

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
Zastoupená: Mgr. Petrem Horákem, zástupcem starosty
Bankovní spojení: č.ú. 69024-2000733369/0800
(dále jen pronajímatel)

a

BRT servis s.r.o.
se sídlem Praha 5, Malá Houdova 1/880
IČ: 26 16 46 63
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 76049
(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)
zastoupena: Ing. Jiřím Trnkou r.č. 730120
trvale bytem Praha 6, Kamýcká 948
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 502, o celkové výměře 40,37 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1749, v k.ú. Záběhlice, ulice Záběhlická č. o. 39, Praha 10, (dále jen nebytový prostor). Plán nebytového prostoru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma IKON s.r.o. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

II.
Účel nájmu

1. Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely :
centrum pro styk se zákazníky

Plisli

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), výpovědí podle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 2 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby.

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
výměra 40,37 m² 1 320 Kč/m²/rok (slovy: tisícřítadvacet korun českých)
Celkem řádné nájemné činí: 53 288 Kč za rok
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 4 441 Kč.
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se

správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
5. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
6. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavatelem plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.
7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
8. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zejména zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhl. č. 24/2001 Sb. hl. m. Prahy) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele nebo příslušné správní firmy.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě

vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.

3. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.
4. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
7. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.
8. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto

8. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
9. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
10. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní, požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
12. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
13. Vzhledem k tomu, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), zavazuje se nájemce provést změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným v této smlouvě, a to na své vlastní náklady ve lhůtě do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Po provedení změny v užívání bude nebytový prostor užíván pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. Do 15 dnů po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o změně v užívání předmětného nebytového prostoru je nájemce povinen předložit kopii tohoto rozhodnutí pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku ÚMČ Praha 10). V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli (referátu nebytových prostor odboru obecního majetku ÚMČ Praha 10) písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje. Nesplnění shora uvedených povinností bude dle této smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele, v souladu s článkem III. odst. 2. této smlouvy.

VI.
Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. , úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne

29.9.2003

JIŘÍ TRNKA



Ověřujeme, že byly vykonány všechny úkony dle předpisů a předpisů
MČPIO podle § 13 zák. č. 131/2009 Sb.

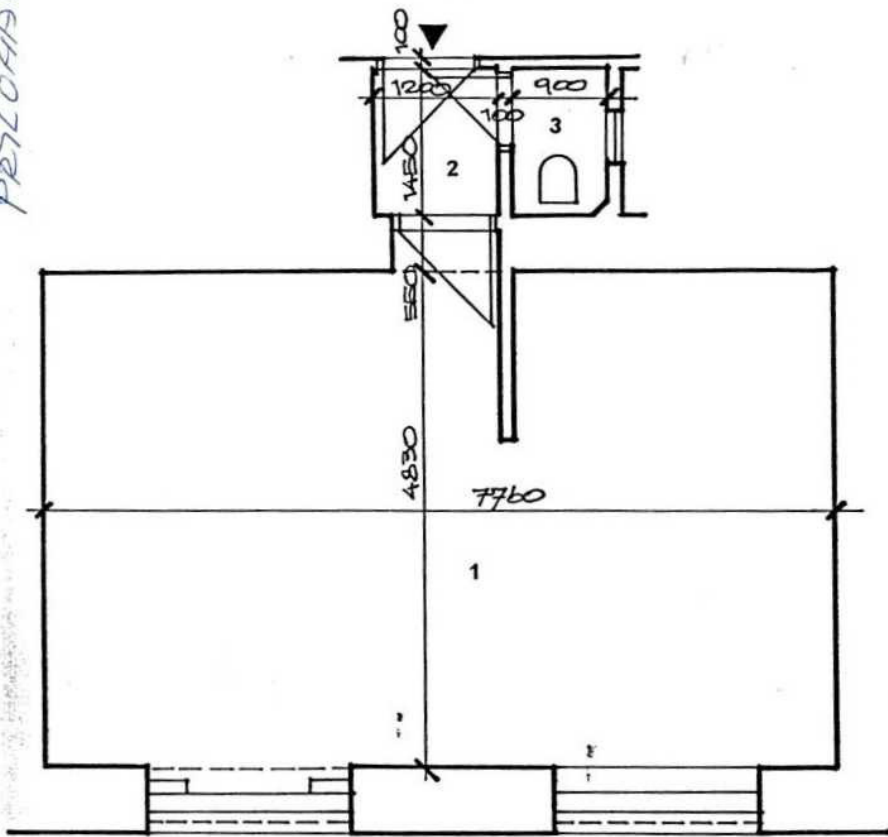
Úřední deska MČPIO 10.7.07 20.7.07

Usnesení Rady MČPIO 451 25.8.07

Usnesení Zastupitelstva MČPIO
Ověřovatelé

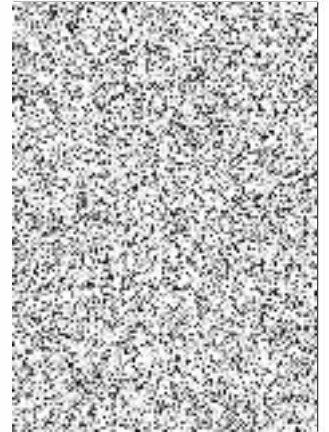


PŘÍLOHA č. 1

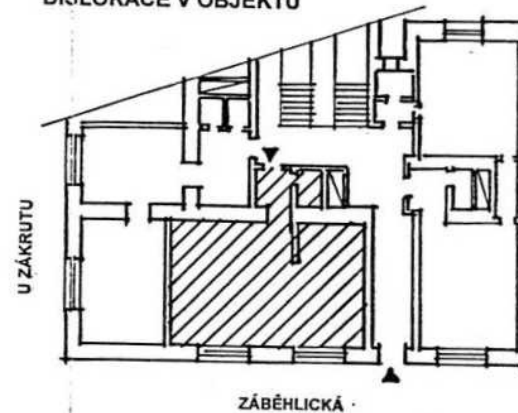


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.m.	místnost	m2
1	kancelář	37,32
2	předsíň	1,74
3	WC	1,31
	celkem	40,37



DISLOKACE V OBJEKTU



NEBYTOVÝ PROSTOR – PŘÍZEMÍ (LEVÁ STRANA OBJEKTU)
PRAHA 10 – ZÁŘEHLICE ZÁŘEHLICKÁ 30/17A

PROVÝ LIST nájmu platný od 11.2003

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
 WC Praha 10 zast. IKON
 Jerevanská 16
 Praha 10
 267312638

IČ vlastníka 00063941
 IČ správce 00063941
 DIČ správce 0
 Banka ČS Praha 10
 Účet č.: 069024-2000733369/0800

Prostředí prostor č.: 502
 Symbol: 1749502

ZABEHLICKA 1749.00/39
 Praha 10

Provoz TRNKA JIŘÍ

Malá Houdova 880.00/1

00 Praha 5

adres: Praha 5

DIČ: 26164663

DIČ: /

Peněžní ústav:

Číslo účtu :

Specif. symbol:

Telefon :

Fax :

Účel využití: kancelář

Směrné číslo: 0056 Počet osob: 3

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
WC	1.31	1320.00	1729.20	0.00	0.00
kancelář	37.32	1320.00	49262.40	0.00	0.00
předsíň	1.74	1320.00	2296.80	0.00	0.00
Počet místností 3	Podlaží 1	40.37	53288.40	0.00	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné

4441.00

Měsíční platby na služby

Úklid

4441.00

50.00

Společná elektřina

20.00

70.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

4511.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V dne

19.9.2003

IKON s
 Nehvizd
 DIČ 00
 PROVOZ
 JerSprá

Pronajímatel

NEBYTOVÝ PROSTOR

PĚTILOHA 03

PROTOKOL O PŘEVZETÍ BYTU

TRINKA

1744 / č. orient. 39 v ulici - náměstí ZABĚHLICKÁ

rozhodnutím VRADU v DRAZE nájemníkem TRINKA ze dne 17.4.2003

Byt v suterénu, přízemí, poschodí, podkrovní; skládá se z kuchyně, pokojů, předsíně, haly, komory, spíže, koupelny, záchodů, balkónu, sklepu

stavu a zařízení: NEBYTOVÝ PROSTOR

Wybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení /kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd./	NEVÍ
Topení / všeobecný stav/	/
Plynovod /kde, jak, počet kohoutů/	/
Vodovod /kde, jak, počet kohoutů atd./	AWO
Zasklení oken / všeobecný stav, poškození, kde, jak/	DOBRY
Nátěry oken, dveří, podlah, stěn	PUVODNI
Obklady stěn /kde, jak/	/
Rolety, žaluzie /stav, počet, umístění/	/
Ostatní / zvonky, domácí telefon a jiné; stav, druh umístění, počet/	/
Sklepy / osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné/	/

číslicový popis

popis	počet
kamna, radiátory	
sporák	
osvětlovací tělesa	
mycí dřez	
výlevka	
kuchyň. linka	
podlaha	



Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav			
kamna, radiátory	1				
osvětlovací tělesa					
podlaha		BETON			
kamna, radiátor					
osvětlovací tělesa					
vana					
umývadla					
sprchy					
plynový ohříváč vody					
plynový ohřív. vzduchu					
klosetní zařízení		WC MLSA + NADRŽ			
podlahy /kde, jaké/		BETONOVÁ PODLAHA			
Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatních	celkem
					3

Před předáním tohoto protokolu byl nájemník upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením na zbytek obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemník na vědomí, že odpovídá za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, je-li instalováno a bude dále v části B „Změny stavu vybavení a zařízení bytu“ nájemník instalovat.

Právní servis, Jereva 1/880, Praha 5, tel: 226 16 46 83, fax: 226 16 46 83

24. 9. 2003

zástupce organizace bytových družstev

