

č. j. MPPH 3864/2010  
agudie SML/2010/02001

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

č.j.: 01/SMP/10

číslo uzavření dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

### I.

#### Účastníci

- 1) **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9  
IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312  
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**  
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,  
IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684  
prostřednictvím ředitelky [redacted]  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné  
a
- 2) **Hlavní město Praha**  
(ve zkratce **MP HMP**)  
se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené Mgr. Vladimírem Kotroušem, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy  
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581  
bankovní spojení: PPF banka a.s.  
číslo účtu: 620023-5157998/6000  
**korespondenční a fakturační adresa:**  
Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy  
Korunní 98, 101 00 Praha 10  
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

### II.

#### Osvědčení práv pronajímatele

- 1) Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům č.p. 47 v ulici Šimanovská, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlíštěm 9/1800, 182 14 Praha 8, pro katastrální území Kyje (dále jen „objekt“).
- 2) Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku společností Správa majetku Praha 14, a.s., Metujská 907, 198 00 Praha 9, mandátními smlouvami ze dne 16.10.2002 a 17.12.2002. S obsahem předmětných smluv se nájemce seznámil při podpisu této nájemní smlouvy.

### III.

#### Předmět a účel nájmu

- 1) Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci v části objektu č.p. 47, ul. Šimanovská, Praha 9 – Kyje, nebytové prostory v přízemí určené k užívání jako služebna Městské policie hl.

m. Prahy, včetně příslušenství, o celkové výměře 14,53 m<sup>2</sup>. Přístup do nebytových prostor je z ul. Šimanovská č.p. 47 bočním vchodem do služebny.

2) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně v souladu s předmětem své činnosti.

3) Druh a popis – přízemí

Název-označení	plocha (m <sup>2</sup> )
služebna se zázemím	14,53
<b>Plocha celkem</b>	<b>14,53</b>

4) Pronajímatel pronajímá a přenechává a nájemce najímá a přebírá předmět nájmu specifikovaný v předchozím odstavci za podmínek stanovených touto smlouvou. Pronajímané prostory budou nájemci předány dne 15.1.2010. O předání a převzetí bude sepsán protokol, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2).

5) Nájemce není oprávněn dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.

#### IV.

#### Výše nájemného, úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor a způsob jejich placení

1) Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí:

Specifikace místností	plocha (m <sup>2</sup> )	roční sazba v Kč/m <sup>2</sup>	roční nájem v Kč (zaokr.)	čtvrtletní nájem v Kč (zaokr.)
služebna se zázemím	14,53	181,00	2.630,00	657,00
<b>Celkem</b>	<b>14,53</b>		<b>2.630,00</b>	<b>657,00</b>

2) Nájemce je povinen hradit zálohy na platby za dodávky tepla, teplé vody, elektrickou energii, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „služby“). Výši záloh stanoví pronajímatel přiměřeně k předpokládaným nákladům, jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Rozúčtování dodávek tepla, teplé užitkové vody, studené vody a elektrické energie se řídí vyhláškou č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3) Platby za nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit ve čtvrtletních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne posledního měsíce předcházejícího čtvrtletí, na účet vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] variabilní symbol: [redacted]

4) Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele. Čtvrtletní platby za nájemné a služby budou nájemcem placeny s účinností od 15.1.2010. První platbu za období od 15.1.2010 do 31.3.2010 v alikvotní části 1.524,-Kč se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31.1.2010.

5) Výše čtvrtletních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu.

Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.

6) Nájemce hradí samostatně ostatní spotřebovaná média a služby pro provoz pronajatých prostor, zejména odvoz komunálního domovního odpadu, případně telefonní poplatky, které je nájemce povinen si obstarat sám. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu, pronajímatel je povinen umožnit odběr těchto služeb.

7) Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **V. Doba nájmu**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu:

- neurčitou od **15.1.2010**

## **VI. Další ujednání**

1) Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.

2) Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a v tomto stavu je udržovat. Nájemce nesmí užívat jiné části nemovitosti, než pronajaté prostory.

3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy.

4) Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory řádně označit.

5) Nájemce se zavazuje k provádění běžné údržby pronajatých prostor, zejména k zajištění úklidu, běžných oprav a zachovávání pořádku v nebytových prostorách. Nájemce se zavazuje, že bude s pronajatými prostorami zacházet tak, aby nedocházelo k jejich opotřebení nad obvyklou míru.

6) Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět nebo obstarat provedení potřebných drobných oprav nebytových prostor. Za drobné opravy se považují zejména:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik,

b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,

c) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, mísící baterie, umyvadla, splachovače, WC mísy,

d) výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.

7) Nájemce se zavazuje celoročně zajišťovat na vlastní náklady venkovní úklid před pronajatými prostorami, tj. přístupové schodiště s podestou před vchodem do služebny.

8) Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).

9) Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech generálních oprav nebytových prostor, které nelze pokládat za běžné či obvyklé a které má tudíž provést pronajímatel, nedohodnou-li se účastníci jinak. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

10) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do užívaných prostor za účelem generálních oprav, kontrol a revizí. Nájemce je též povinen na vyzvání pronajímatele, učiněné v přiměřeném předstihu, umožnit pronajímateli, nedohodnou-li se účastníci jinak, provést potřebné rekonstrukční práce. Veškeré revize, které je nutno provádět v nebytových prostorách a které souvisí s činností zde provozovanou na základě uzavřené nájemní smlouvy, je povinen zajistit na své náklady nájemce a kopie revizních zpráv předložit SMP-14, a.s. do 14 dnů od jejich provedení. Revize, které souvisí s užíváním objektu jako nemovitosti, je povinen zajistit na své náklady pronajímatel.

11) Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou svou provozní činností, neodpovídá však za běžné opotřebení, způsobené řádným užíváním.

12) Pronajímatel neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

13) Nájemce je povinen uzavřít pojištění vlastní odpovědnosti za škody způsobené při své činnosti a toto pojištění udržovat po celou dobu platnosti této smlouvy.

14) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce umístí na objektu vlastním nákladem svá firemní označení přiměřené velikosti.

15) Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním nebytových prostor ke smlouvenému účelu.

16) Nájemce je povinen při užívání předmětných nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.

17) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

18) Pronajímatel zajistí na své náklady instalaci a v případě potřeby výměnu vodoměru pro odběry studené vody. Nainstalované poměrové měřidlo je majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k němu v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidle je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit správci objektu. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovým měřidlem. Pokud tento zákaz poruší je povinen v souladu s platnými předpisy uhradit u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebu v daném účtovacím období zvýšenou o 60%.

19) Po skončení nájmu budou pronajímané prostory předány zpět pronajímateli, a to ke dni skončení nájmu, o čemž účastníci sepíší písemný zápis. Nedojde-li k jiné dohodě, je nájemce povinen prostory předat ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

20) Za každý den prodlení s vyklizením je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% poslední stanovené čtvrtletní platby za nájem a služby. Tím není dotčena povinnost vydat bezdůvodné obohacení spočívající v držení nebytových prostor od doby skončení nájmu do data jejich předání a to ve výši odpovídající době držení a posledně stanovenému čtvrtletnímu nájemnému včetně služeb.

21) Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv oprávněn pouze druhý účastník.

22) Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu.

23) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu a změnu bankovního spojení.

24) Pronajímatel je povinen neprodleně sdělit nájemci změnu adresy sídla správce, případně uvést kontaktní adresu. V případě změny v osobě správce, je pronajímatel povinen o této skutečnosti zpravit nájemce a nájemci neprodleně sdělit osobu nového správce, spojení, adresu atp.

## VII. Zánik nájmu

1) Nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou zaniká:

- písemnou dohodou;
- výpovědí;

2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3) Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že:

- a) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;

**činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.**

## VIII. Závěrečná ustanovení

1) Změna nájemní smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná jen písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma účastníky.

2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 15.1.2010. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden originál obdrží Městská část Praha 14 – odbor správy majetku, jeden originál Správa majetku Praha 14, a.s. a jeden originál obdrží nájemce.

4) Všechny projevy vůle smluvních stran musí být uplatněny doporučeným dopisem, nebo osobním doručením do vlastních rukou. Za datum uplatnění se považuje datum razítka poštovního úřadu na doručence. Písemnosti se doručují pronajímateli do sídla obchodní společnosti Správa majetku Praha 14, a.s., nájemci na uvedenou korespondenční adresu. Písemnost je doručena jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílajícímu jako nedoručitelná a adresát svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařil. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne.

5) Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne:

*P. L. do 10*

za pronajímatele:

[Redacted signature]

ředitelka SMP-14, a.s.

[Redacted address]

za nájemce:

[Redacted signature]

Mgr. Vladimír Kotrouš

ředitel MP HMP

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
Městská police hl. m. Prahy  
sekretariát ředitele  
101 00 Praha 10, Korunní 98

Přílohy:

č. 1) výpočtový list – 2 strany

č. 2) předávací protokol – 1 strana









