

**Smlouva o nájmu nebytových prostor  
uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění**

**Článek I.  
Smluvní strany**

**Pronajímatel:** **Městská část Praha 12,**  
Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,  
zastoupená starostou **Bc. Františkem Adámkem,**  
IČ: 00231151  
DIČ: CZ00231151  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha,  
VS pro platbu kauce:  
“0121000188“ č.ú. [REDACTED]  
VS pro platby nájmného:  
“0221000188“ č.ú. [REDACTED]  
VS pro platby služeb :  
“0321000188“ č.ú. [REDACTED]  
(dále jen „**pronajímatel**“)  
na straně jedné

a

**Nájemce:** **LaKlim, s.r.o.,**  
se sídlem Vitošská 3413, Praha 4 – Modřany,  
zastoupená jednatelem **Vladimírem Lamblem,**  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 40191  
IČ: 63978458,  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha,  
č.ú. [REDACTED]  
(dále jen „**nájemce**“)  
na straně druhé



**Článek II.  
Předmět smlouvy**

1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je nebytový prostor v části objektu č.p. 758/6 v k.ú. Kamýk, o výměře 94,80 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“)
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1, odst. 1., zák. č. 172/1991 Sb. oprávněn nakládat s předmětem nájmu jako vlastník.

### Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za účelem praní, mandlování a žehlení prádla. K jiným účelům může nájemce předmět nájmu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je vhodný a způsobilý k výše uvedenému účelu nájmu.

### Článek IV. Nájemné

1. Roční nájemné činí **109.020,- Kč (slovy: stodevěttisícdvacetkorun českých)**.
2. **Měsíční nájemné činí 9.085,- Kč (slovy: devěttisícosmdesátpětikorun českých)**, počínaje dnem 1.5.2011.
3. Nájem je podle § 56, odst. 3, zák. č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
4. **Nájemné je splatné vždy do 10. dne příslušného měsíce** na účet pronajímatele č.  s uvedením variabilního symbolu „0221000188“ Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Nájemce před podpisem smlouvy složí kauci ve výši 3 měsíčního nájmu, tj. celkem **27.255,- Kč (slovy: dvacetsedmtisícdvěstěpadesátpětikorun českých)** buď na účet pronajímatele č.  s uvedením variabilního symbolu „0121000188“ nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Praha 12. Kauce může být použita na úhradu nájemného v případě, že by nájemce nezaplatil stanovenou úhradu nájemného, nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného, nebo též použita na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude nájemci vrácena do jednoho týdne po skončení nájemního vztahu.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho částí, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, a to o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

### Článek V. Služby související s nájemním vztahem a jejich úhrada

1. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady dvoustrannou smlouvou dodávky elektřiny, k čemuž mu pronajímatel tímto dává svůj souhlas.
2. Odvoz odpadků si nájemce zajistí samostatnou smlouvou s příslušnou organizací.
3. Případné telekomunikační služby si zajistí nájemce na své náklady.
4. Na dodávky plynu a vodného stočného včetně podílu odvodu spadových vod bude nájemce pronajímateli podle přílohy č.1/S, která je nedílnou součástí této smlouvy, hradit **roční zálohu ve výši 41.160,-Kč (slovy: čtyřicetjedentisícstošedesátkorun českých)**.
5. Záloha bude hrazena v **měsíčních splátkách ve výši 3.430,- Kč (slovy: třitisícečtyřistatřicetkorun českých)**, vždy do 10. dne příslušného měsíce převodem

přímo na účet pronajímatele č. ú. [redacted] s uvedením variabilního symbolu „0321000188“.

6. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši zúčtovatelných záloh na služby bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

#### **Článek VI. Trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.5.2011.
2. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní smlouvu dohodou nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi druhému účastníkovi.

#### **Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy nájemcem. O této skutečnosti bude sepsán smluvními stranami předávací protokol.
2. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce nebo nájemcem 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.
3. 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 dodávek tepla, vody a odvodu vody použité (stočného), dále zajištění údržby, mimo opotřebení v souvislosti s běžným provozem Tato povinnost se vztahuje též na revize a zkoušky zařízení a vyhotovení příslušných dokumentací dle platných předpisů, které se vztahují ke společným prostorám a předmětu nájmu jako celku.

#### **Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k žádným škodám. V případě, že by nájemce škodu způsobil, je povinen jí bez zbytečného odkladu odstranit nebo uhradit pronajímateli.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. IV. této nájemní smlouvy a služby související s nájemním vztahem dle čl. V. této nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a provozem.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny na a v předmětu nájmu. Dále je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli

- potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikla.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v předmětu nájmu.
  7. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí zajistit na své náklady běžný úklid.
  8. Nájemce je povinen řádně zabezpečit předmět nájmu před zničením, nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména pak zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášku č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
  9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu změny, vzniklé po dobu trvání této smlouvy. Jedná se o změny názvu firmy nebo jejího sídla, trvalého bydliště u fyzických osob, doručovací adresy, IČ, DIČ nebo bankovního spojení tak, aby uzavřená smlouva po dobu svého trvání vždy obsahovala platné údaje. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, bude to považováno za hrubé porušení povinností podle této smlouvy a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu kdykoliv předčasně ukončit tuto nájemní smlouvu.

### **Článek IX. Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

### **Článek X. Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě udělení tohoto souhlasu opravňuje pronajímatel nájemce k tomu, aby postupoval jako stavebník v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby těchto zařízení, a to včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů. Příslušnou dokumentaci předá nájemce pronajímateli.
3. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení, vyplývající z těchto úprav, bude odepisovat nájemce. Vypořádání technického zhodnocení pronajatého předmětu nájmu se v případě ukončení nájmu řídí platnými daňovými předpisy.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na předmětu nájmu umístil panel s firemním označením, jehož rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.
5. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu 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 předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami předávací protokol.

### **Článek XI. Pojištění**

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu je při uzavření této smlouvy u pojišťovny Kooperativa a.s.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění zařízení v předmětu nájmu.

### **Článek XII. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými osobami.
5. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími. Veškeré případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny podle platných předpisů ČR u místně příslušného soudu.

### **Článek XIII. Platnost a účinnost smlouvy**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.5.2011.

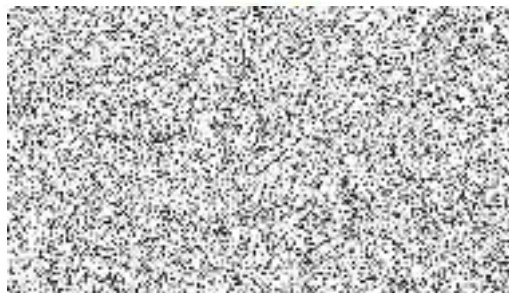
V Praze dne: -3. 05. 2011

Přílohy: Příloha č. 1/S – Platby za služby – energie

**Za pronajímatele:**



**Bc. František Adámek  
starosta**



**Za nájemce:**



**Vladimír Lambl  
jednatel**

**Městská část Praha 12**  
**Doložka**

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Osvědčuji, že tato listina byla

- zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
- schválena usnesením rady/zastupitelstva č. *18-1/Rc 11*
- byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č. *11. 15. 11*

V Praze dne *27. 4. 2011* V Praze dne *-2. 05. 2011*

.....  
pověřený člen zastupitelstva

.....  
pověřený člen zastupitelstva

23. 05. 2011

Příloha č. 1/S ke smlouvě o nájmu ze dne .....

### Platby za služby – energie

**Pronajímatel:** Městská část Praha 12  
**Místo předání služeb:** Čechtická 758, Praha 4 - Modřany  
**Kontaktní adresa:** LaKlim, Vitošská 3413, Praha 4 – Modřany, 143 00  
**Bydliště:** Vitošská 3413, Praha 4 – Modřany, 143 00

IČO: 63978458 VS: ..... č.ú. ....

#### TEPLO

Uvedeno u položky plyn

#### VODNÉ-STOČNÉ

Spotřeba studené vody je měřena odpočtovým vodoměrem. Vyúčtování spotřeby bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

**Záloha ..... 25 200,- Kč/rok**

#### SPADOVÉ VODY

Vyúčtování bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.  
z celkové plochy objektu ..... 17,3 %

**Bez záloh**

#### ELEKTRÍNA

je řešena osazením vlastního elektroměru.

#### PLYN

Vyúčtování spotřeby bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle skutečných nákladů.

Započitatelná plocha ..... 94,8 m<sup>2</sup>  
Váš podíl ..... 17,3 %  
Z toho bez TUV ..... 75 %

**Záloha ..... 15 960,- Kč/rok**

## REKAPITULACE

Teplo a TUV .....	----
Voda .....	25 200,-
El. energie .....	---
Plyn .....	15 960,-
Srážkové vody .....	---
Ostatní nutné náklady za energie.....	---
<u>Ostatní nutné náklady na objekt.....</u>	<u>---</u>

**CELKEM .....** 41 160,-Kč/rok

**Celkem za měsíc .....** 3 430,-Kč

Vyúčtování služeb je ve smlouvě řešeno vždy přílohou „S“, která tvoří její nedílnou součást. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na oddělení energetiky hospodářské správy Úřadu městské části v Praze 12.

**Platba je účtována bez daně, protože plátce obdrženu částku použije na úhradu výdajů u kterých neuplatňuje nárok na odpočet daně.**

**Platnost od : 1.5.2011**

Městská část Praha 12  
Úřad městské části  
odbor hospodářské správy  
Písková 830/25  
143 12 Praha 412  
73



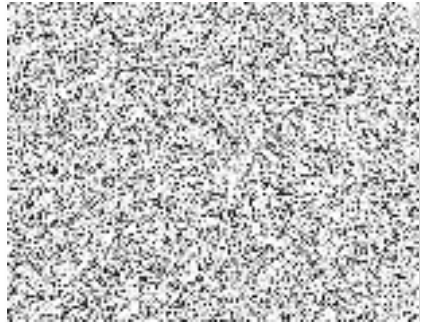
ÚMČ - HS



nájemce

Vypracoval : Šímová , Lincová  
Dne : 30.3.2011





P

C

C