

91/1

+ DOD. č. 1
A/39/546/01 da
+ DOD. č. 2
+ DOD. č. 3

13.2.2020

Magistrat hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
221

Hlavní město Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené radním Ing. Filipem Dvořákem
IČO 064581
DIČ 001-00064581

dále jen "pronajímatel" na straně jedné

a

občanské sdružení Život 90 se sídlem v Praze 6, Na Ořeškovce 55
zastoupené předsedou Janem Lormanem
IČO 00571709
bankovní spojení: Česká spořitelna
Melantrichova 5, Praha 1
číslo účtu: 7056951-018/0800

dále jen "nájemce" na straně druhé
uzavírají tuto

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor A/39/546/01

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů.

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě § 6 zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem objektu čp. 286 a pozemku parc. č. 221 v ulici Karoliny Světlé č. or. 18, v Praze 1 k.ú. Staré Město (dále jen "nemovitost").
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí, druhém a třetím patře uvedené nemovitosti, jejichž soupis a rozlohy jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen "nebytové prostory").
3. Celková rozloha nebytových prostor uvedených v čl. I. odst. 2 činí 544,78 m².
4. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a SOLID s.r.o. ze dne 29.3.1994 tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 2 nájemci za účelem naplnění poslání daného stanovami občanského sdružení ŽIVOT 90, které je zapsané na Ministerstvu vnitra České republiky dne 24.10.1990 pod registračním číslem VSP/1-2890/90-R v rozsahu platném ke dni podpisu této smlouvy.

2. Nájemce nebytové prostory uvedené v čl.I. odst. 2 přijímá do nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

Článek III. Trvání nájmu

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou a to na 25 let.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 1,- Kč (slovy jednakorunačeská) ročně za nebytové prostory uvedené v čl.I. odst. 2.
2. Roční nájemné je splatné jednorázově, nejpozději do 25. března běžného roku na účet správce nemovitosti vedený u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.účtu 49023-5157-998/0800.

Článek V. Cena služeb souvisejících s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou.

Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy.

Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného.

Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

Článek VI. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- f) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele, projekty úprav nutno předem s pronajímatelem projednat.

Článek VII.

Zvláštní ujednání

1. Touto smlouvou se sjednává přednostní právo nájmu dalších, postupně uvolňovaných nebytových prostor ve prospěch nájemce .
2. Pronajímatel prohlašuje, že po dobu trvání nájmu nebude bez písemného souhlasu nájemce uzavírat nájemní smlouvy na nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl.I., této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
6. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude ke dni ukončení nájmu na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
7. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
8. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak obrací se nájemce na správce objektu.

Článek X.
Zánik smlouvy


1. Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2/ a 3/ zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Změny a dodatky k této smlouvě jsou platné v písemné formě po souhlasu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných exemplářích, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh
4. Autorizace se provede otiskem úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany smlouvy.
5. Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele v rozsahu jeho práv a povinností daných touto smlouvou.
6. Se zněním a obsahem této smlouvy obě strany souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 13. 2. 1995

.....
proniajimatel



.....
nájemce

Právní úřad
Tel: (02) 24 99 44

- Příloha č.1 - přehled pronajímaných nebytových prostor
Příloha č.2 - práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Přehled pronajímaných nebytových prostor

č. místnosti	m ²	účel
001	14,16	sklad
celkem přízemí	14,16	
2.01	19,52	pokoj
2.02	11,31	umývárna
2.03	9,80	pokoj
2.04	26,50	chodba
2.05	10,50	kuchyňka
2.06	19,25	pokoj
2.07	10,18	pokoj
2.08	9,60	pokoj
2.09	20,88	pokoj
2.10	13,64	pokoj
2.11	14,35	pokoj
2.12	9,02	pokoj
2.13	9,84	pokoj
2.14	13,25	pokoj
2.15	14,43	chodba
2.24	7,56	chodba
2.34	6,75	soc. zařízení
2.35	6,96	chodba
celkem 2. patro	233,34	
3.01	16,12	pokoj
3.02	11,93	umývárna
3.03	6,75	WC
3.04	7,44	chodba
3.05	20,08	pokoj
3.06	6,24	chodba
3.07	20,28	pokoj
3.08	13,72	chodba
3.09	21,90	chodba
3.10	18,44	pokoj
3.11	17,60	pokoj
3.12	19,40	pokoj
3.13	17,20	pokoj
3.14	8,14	pokoj
3.15	20,10	chodba
3.16	12,24	chodba
3.17	20,14	pokoj
3.18	15,08	pokoj
3.19	23,28	pokoj
3.20	1,20	WC
celkem 3. patro	297,28	
/podkroví/		

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (případně jejich právních zástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel. 231 1704, 231 28 49, 22 07 98, 22 50 86