

Městská část Praha Kunratice

a

Ivan Třešňák – RTH SECURITY

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

TATO SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR BYLA UZAVŘENA DLE USTANOVENÍ ZÁKONA Č. 116/1990 SB., O NÁJMU A PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu Městské části, ul. K Libuši 7, 148 23 Praha 4- Kunratice

identifikační číslo: 231 134

jednající starostkou Ing.arch. Ivanou Kabelovou

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: €

na straně jedné (dále jen "Pronajímatel")

a

-

2. Ivanem Třešňákem - RTH SECURITY

místem podnikání Jaurisova 4, Praha 4

IČ: 42758751

na straně druhé (dále jen "Nájemce")

oba společně označováni jako „ Smluvní strany“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je městskou částí Hlavního města Prahy a v souladu se Statutem Hlavního města Prahy schváleného dne 21.12.2000 byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek – dům označený jako Chráněné byty Kunratice v ul. K Zeleným domkům čp.1435, Praha 4- Kunratice situovaný na pozemku parc.č. 701/3, vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1812.
- (B) V uvedeném objektu čp.1435, a to v 2.NP, je situován nebytový prostor označený jako „místnost pečovatele“ s příslušenstvím, který je pro účely jeho přesné identifikace označen v *Příloze č.1*.
- (C) Pronajímatel měl v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem na pronájmu výše uvedeného nebytového prostoru , když záměr pronajmout nebytové prostory *zveřejnil* ve smyslu ustanovení § 36 zákona č.131/2000 Sb. o hlavním městě Praze ve znění pozdějších změn a doplňků na úřední desce Úřadu Městské části Praha Kunratice dne 28. 11. 2007 až 14. 12. 2007. Ve smyslu ust. § 43 výše citovaného právního předpisu tuto skutečnost svým podpisem pod touto smlouvou potvrzují dva (2) členové zastupitelstva Městské části Praha Kunratice, když záměr tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její *Příloha č.2*.
- (D) Nájemce má na základě zveřejněného záměru zájem na nájmu části v bodě (A) specifikovaného nebytového prostoru za účelem zřízení denní odpočinkové místnosti pro pracovníky bezpečnostní služby, to vše za podmínek specifikovaných v této smlouvě. Nabídka Nájemce jako zájemce o pronájem tvoří *Přílohu č.3* této smlouvy.
- (E) Nájemce je podnikatelem, fyzickou osobou nezapsanou v obchodním rejstříku.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci nebytový prostor do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento nebytový prostor,

včetně zde umístěno vybavení do nájmu převzít, užívat ji pouze způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby dle této smlouvy.

1.2. Specifikace pronajaté části nebytového prostoru:

(i)	Předsíň	o výměře 2,9 m ²
(ii)	Místnost pečovatelek - denní odpočinková místnost	o výměře 26,5 m ²
(iii)	Předsíňka se sprchou	o výměře 5,0 m ²
(iv)	WC	o výměře 1,4 m ²

1.3. Součástí pronajatých částí nebytového prostoru je následující vybavení:

- (i) *místnost pečovatelek –denní odpočinková místnost- vybavení:1 ks termohlavice, kuchyňská linka s elektrickým vařičem, digestoř*
- (ii) *sprcha, toaleta – vybavení: 1 vodov. baterie , 1 termohlavice, 1sprch.baterie*

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že nebytový prostor specifikovaný shora v čl.1.2. je Nájemce oprávněn užívat pro provoz denní odpočinkové místnosti pro pracovníky bezpečnostní služby.
- 2.2. Pronajatý nebytový prostor je Nájemce povinen užívat za podmínek stanovených touto smlouvou v souladu se stavebnětechnickým určením jednotlivých místností specifikovaným v čl.1.2. této smlouvy.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn pronajatý nebytový prostor užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
 - (i) užívat pronajatý nebytový prostor pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl.2.1. této smlouvy,
 - (ii) Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor včetně všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady udržovat, provádět veškeré opravy či úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození pronajaté části nebytového prostoru či jejích částí,
 - (iii) Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor a okolí, které by mohlo být činností Nájemce jakkoli dotčeno, udržovat výlučně na vlastní náklady v řádném stavu,
 - (iv) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další platby dle této smlouvy,
 - (v) Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti;
- 3.2. Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména z článku 4 této smlouvy), je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení takového odstoupení Nájemci. Ve lhůtě 5-ti pracovních dnů od doručení takového odstoupení je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pronajatý část nebytový prostor vyklizený, v řádném stavu tak, jak ho převzal, s přihlédnutím pouze k obvyklému opotřebením vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci pronajatý nebytový prostor v řádném stavu odpovídajícímu výše uvedenému účelu užívání, když Nájemce prohlašuje, že si pronajatý nebytový prostor před uzavřením této smlouvy prohlédl, je mu znám jeho stav, v tomto stavu ho přijímá a prohlašuje, že v tomto stavu je pronajatý nebytový prostor plně způsobilý k jeho užití ke sjednanému účelu uvedenému v této smlouvě. Obě Smluvní strany dále prohlašují, že předání pronajatého nebytového prostoru Nájemci bude uskutečněno nejpozději ve lhůtě 10-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy. Nedojde-li k tomuto předání tak, jak je uvedeno v tomto článku smlouvy, mají obě Smluvní strany za to, že se tato smlouva od počátku ruší. Při předání pronajatého nebytového prostoru Nájemci bude proveden odečet stavu měřidel umístěných v nebytovém prostoru.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání pronajatého nebytového prostoru Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn do pronajatého nebytového prostoru v rámci provozní doby Nájemce vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům. Nájemce je povinen předat Pronajímateli v zalepené obálce klíče od nebytového prostoru (tj. od vchodových dveří do nebytového prostoru), když Pronajímatel je oprávněn tyto využít v případě havárie v nebytovém prostoru či nemovitosti či za účelem odvracení hrozící škody.
- 4.3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost v pronajatém nebytovém prostoru plně na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, a to zejména ve smyslu ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím subjektům.
- 4.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v pronajatém nebytovém prostoru jakékoli stavební úpravy, a to zejména ty, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů.
- 4.7. Nájemce je povinen při své činnosti v pronajatém nebytovém prostoru a při jeho užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení pronajatého nebytového prostoru a/nebo jiných částí nemovitosti čp.1435, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků a/nebo staveb a/nebo uživatelů (nájemců i podnájemců) dalších bytových nebo nebytových prostor umístěných v nemovitosti čp.1453 a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemce se zavazuje zejména dodržovat právní předpisy v oblasti protipožární ochrany, revize používaných el.strojů a přístrojů, předpisy v oblasti hygieny a nakládání s odpady.
- 4.8. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu ke takovému 3.subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.9. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou a vyklizením pronajatého nebytového prostoru a jeho uvedením do řádného původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Nájemci při vyklizení pronajatého nebytového prostoru nenáleží náhrada za jakékoli případné zhodnocení (provedené opravy či úpravy) pronajatého nebytového prostoru, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.

- 4.10. Nájemce je povinen Pronajímatele vždy předem písemně upozornit na potřebu provedení jakýchkoli oprav a údržby pronajatého nebytového prostoru za účelem zjištění, zda-li provedení takovýchto prací nepodléhá záruce vztahující se na nemovitost čp.1435 jako celek. V případě, že se nejedná o provedení záruční opravy nebo údržby, je Nájemce povinen všechny takovéto potřebné opravy a údržby provádět sám na vlastní náklady, po předchozím souhlasu Pronajímatele.

5. NÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí

70,- Kč/ 1 m2 měsíčně, t.j. při celkové výměře pronajatého nebytového prostoru 35,8 m2:

2.506,- Kč

Měsíční platba za pronájem i nebytového prostoru tak činí celkem 2.506,- Kč měsíčně.

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 5.1. bude ze strany Nájemce hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele, a to vždy k 15.dni kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na který je nájemné hrazeno. Při uzavření této smlouvy je Nájemce povinen uhradit první nájemné za období měsíce ledna 2008 jednorázovou finanční částkou ve výši 29.506,- Kč.

Za den platby se považuje den, ve kterém bylo nájemné připsáno ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky do dne zaplacení.
- 5.4. Nájemce se dále zavazuje Pronajímateli hradit náklady na služby uvedené v evidenčním listu, který je Přílohou č.5. Termín úhrady je totožný s termínem úhrady nájemného, t. j. vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno 1x ročně dle skutečné spotřeby. Výše zálohy může být po ročním vyúčtování upravena.
- 5.5. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranným písemným právním úkonem měnit vždy k 31.3. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou jdoucí ode dne uzavření této smlouvy poslední ze Smluvních stran.

- 6.2 Tato smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:

- (i) písemnou dohodu Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takové dohody;
- (ii) písemnou výpovědí této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran, výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a její běh počíná 1.dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena;
- (iii) písemným odstoupením do této smlouvy ze strany Pronajímatele dle článku 3.2. této smlouvy;

- 6.3 Ke dni ukončení této smlouvy (popř. ke dni uvedenému v čl.3.2., končí-li tato smlouva odstoupením ze strany Pronajímatele) je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pronajatou část nebytového prostoru vyklizenou, v řádném stavu tak, jak ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze platně postoupit na 3.subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 1 a násl. zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a ust. § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 7.3. Veškerá korespondence, jež má být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepřeli adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyzooměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenu okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 7.4. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvpisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel

Za MČ Praha – Kunratice
Ing.arch. Ivana Kabelová
starostka

Nájemce

Ivan Třešňák – RTH SECURITY

Doložka osvědčující zveřejnění záměru Pronajímatele pronajmout Nebytové prostory ve smyslu ustanovení § 43 zákona č.131/2000 Sb. o hlavním městě Praze v platném znění :

Jméno a příjmení : ____

Jméno a příjmení: ____

Městská část Praha-Kunratice

oznamuje

ve smyslu par. 36 odst. (1) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze

Z Á M Ě R

pronajmout na dobu neurčitou nebytový prostor – „místnost pečovatelek s příslušenstvím“ o celkové výměře 35,8 m² nacházející se ve 2. NP domu Chráněné byty, ul. K Zeleným domkům č. p. 1435/26a, Praha 4 – Kunratice za účelem zřízení denní odpočinkové místnosti pro pracovníky bezpečnostní služby. Minimální cena za pronájem nebytových prostor činí 70,- Kč/m²/měsíc + měsíční zálohy na energie a služby.

Zároveň MČ Praha-Kunratice upozorňuje občany, že ve lhůtě 15ti dnů od zveřejnění záměru mohou k danému záměru podat své nabídky a svá vyjádření, a to písemně na Úřad MČ Praha-Kunratice, K Libuši 7.

Městská část
Praha – Kunratice

Reagují na záměr zveřejněný dne 28. 11. 2007, týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře 35,8 m² v domě Chráněné byty, K Zeleným domkům 1435/26a)

RTH SECURITY – Ivan Třešňák má zájem tyto nebytové prostory pronajmout.

Ivan Třešňák-RTH SECURITY

Evidenční list

Měsíční úhrady za užívání nebytových
prostor, K Zeleným domkům 1435/26a,
148 00 Praha 4 – Kunratice

Pro vyúčtování:

denní odpočinková místnost pro
pracovníky bezpečnostní služby

Nájemce: **IVAN TŘEŠŇÁK - RTH SECURITY**

Složka	úhrada v Kč
• Smluvní nájem za plochu	
• Záloha za el. energii	
• Záloha za vodné a stočné	
• Úklid společných prostor – paušál	
• Odvoz běžného odpadu – paušál	
• Společná el. energie – paušál	
• Záloha na ohřev TUV	
• Záloha na teplo	
C E L K E M k úhradě měsíčně	3.686,- Kč