






# Smlouva o nájmu prostor

číslo

**SVJ** **Společenství vlastníků Anglická, Italská 384, Praha 2, Vinohrady**  
se sídlem: Italská 384/1, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
IČO: 075 18 501  
DIČ: není plátcem DPH  
zastoupeno:   
zapsáno v rejstříku SVJ u Městského soudu v Praze, sp. zn. S 18949  
bankovní spojení:   
(dále jen „Pronajímatel“)

a

## městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2  
IČO: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena: Janem Korseskou, starostou  
bankovní spojení:   
(dále jen „Nájemce“)

(dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu prostor (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je osobou odpovědnou za správu domu nacházejícího se na adrese Italská 384/3, Praha 2 (dále jen „Budova“).
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání sklepní prostor o velikosti 7,60 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy, který je specifikován v situačním nákrese, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 1 (dále tento prostor jako „Předmět nájmu“).
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.



- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán z důvodu umístění a provozování technologie ve vlastnictví Nájemce (zejména bojler, rozvody tepla a rozvody vody) potřebné pro provoz přízemních prostor bývalé pošty (dále jen jako „**Zařízení**“).
- 1.6. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce/činnosti související s umístěním a případnou další instalací Zařízení v/na Předmětu nájmu nebo práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady a odpovědnost po převzetí Předmětu nájmu. Nájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce a nestávají se součástí Předmětu nájmu.
- 1.7. K výkonu práv a povinností Nájemce a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil Nájemce příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „**správce**“), který pro Nájemce vykonává správu nebytových prostor.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu založeného touto Smlouvou;
  - b) poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k získání potřebných povolení dotčených orgánů státní správy týkajících se umístění a provozování Zařízení na/v Předmětu nájmu;
  - c) provádět veškeré opravy a údržbu Předmětu nájmu s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
  - b) zajistit na vlastní náklady a odpovědnost veškerá případná povolení potřebná k řádné instalaci (řádному umístění) a provozování Zařízení na/v Předmětu nájmu;
  - c) zajistit na vlastní náklady a odpovědnost veškeré opravy a údržbu Zařízení;
  - d) umožnit Pronajímateli vstup k Předmětu nájmu;
  - e) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
  - f) hradit všechny náklady na drobné opravy Předmětu nájmu; za drobné opravy se považují opravy Předmětu nájmu, a to podle výše nákladu. Za drobné opravy podle výše nákladu se považují opravy Předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu za jeden kalendářní rok nepřesáhne částku 5.000,- Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu započítávají.
  - g) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce;
  - h) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy, nestanoví-li tato Smlouva jinak, odevzdat Pronajímateli zpět vyklizený Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
  - i) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události.





obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.

- 5.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.6. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této Smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 5.8. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 25.01.2024
- 5.9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

**Příloha č. 1: Situační nákres**

25. 01. 2024

V Praze dne: .....



**Nájemce**  
**Jan Korseska**  
starosta



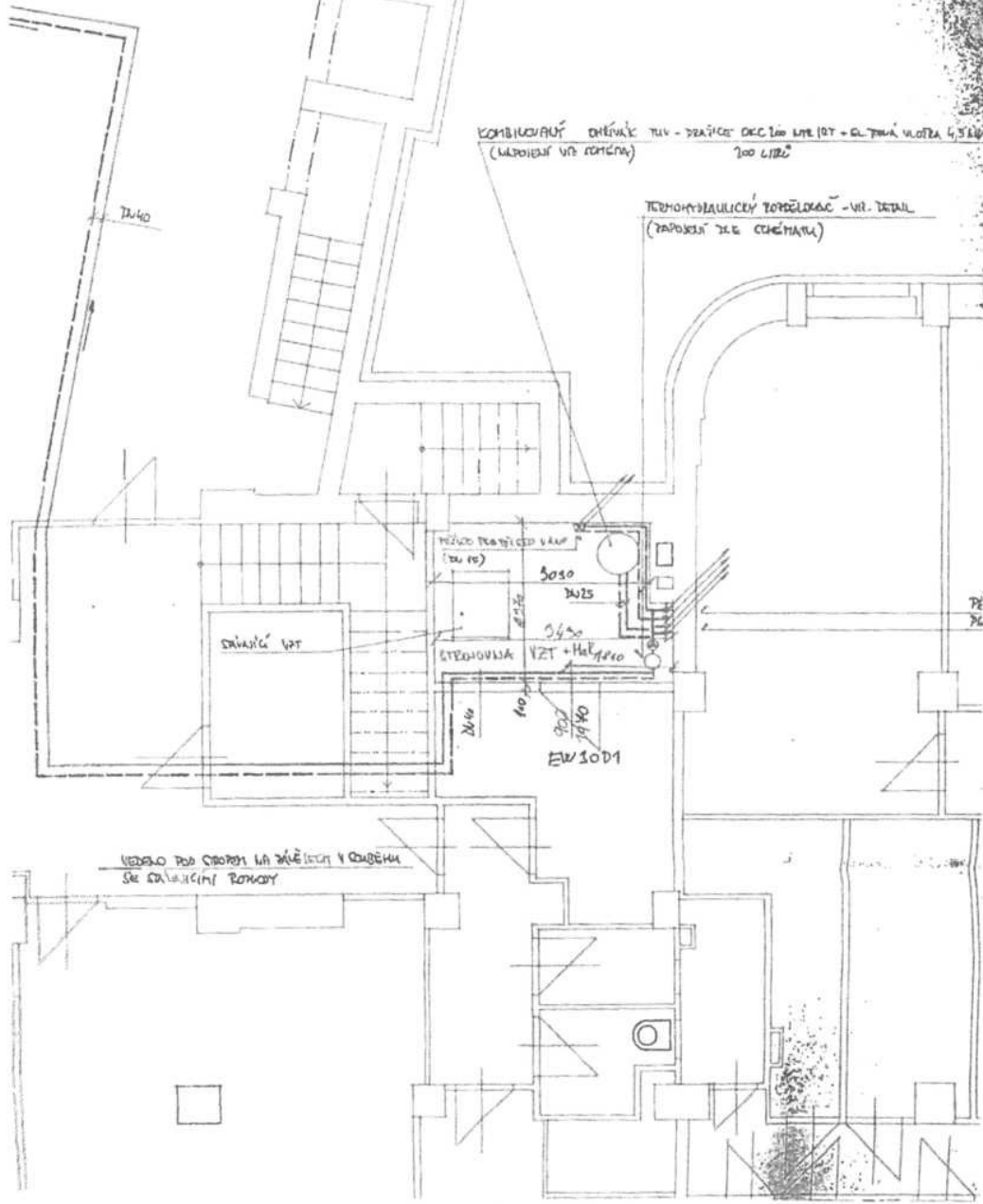
V Praze dne: 29. 01. 2024



**Pronajímatel**  
**Ing. Rastislav Janský**  
předseda společenství

<b>Doložka</b>	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od ..... do .....	
Schváleno č. <u>18</u>	sením ZMČ RMČ <u>22. 1. 2024</u>
vedoucí odboru .....	<b>Jestic</b> <b>tbauer</b>

VR. SCHEMA



KOMBINOVANÝ OHŘEVÁK TUV - DRÁŽICE DEC 100 LITR (OT - EL. POMA VLOŽKA 4,5 kW) (MPOJENÍ VR. SCHEMA) 200 LITR

TEPLOHYDRAULICKÝ POKRÝVAČ - VR. DETAIL (ZAPOJENÍ DLE SCHEMATU)

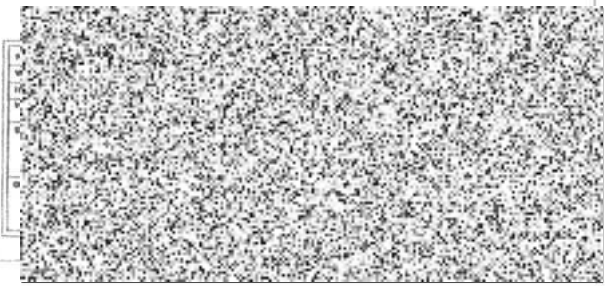
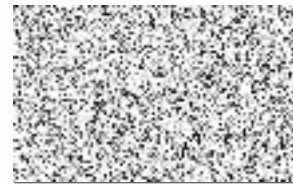
PRŮVOD POKRÝVAČU (20 10)

STĚHOVÁKA VZT + HEK 1100

EV 30 D1

KEDYŽ POD STROJEM NA MĚŠENÍ V OUBĚHU SE ZAHLAŠUJÍ POKOBY

VR



21

