






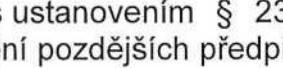
## Smlouva o nájmu části nemovité věci č.j.: BSMV/41- 2/2024

### **Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace**

se sídlem Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4  
IČO: 65737393  
DIČ: CZ65737393  
jednající Ing. Jiří Stunou, ředitelem organizace  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
variabilní symbol:   
e-mail:   
(dále jen „pronajímatel“)

**a**

### **SME-FRI s.r.o.**

se sídlem Zimova 622/9, Kamýk, 142 00 Praha 4  
IČO: 08565902  
není plátcem DPH  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 321075  
zastoupená: Fridrichem Smetanou, jednatelem společnosti  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
e-mail:   
tel.:   
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“), ve spojení s § 27 a násl. zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto smlouvu:

**I.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to mj. s pozemkem parc.č. 4781, jehož součástí je stavba č.p. 779 Modřany – bytový dům na adrese K Otočce 779/27a, Praha 4 – Modřany, zapsaným na LV č. 8494, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Modřany, obec Prahu (dále jen „Předmětná budova“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy „B“ označených jako sklad o celkové výměře 39,7 m<sup>2</sup> podle specifikace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu za podmínek dále sjednaných do nájmu přijímá. Společné prostory budovy je nájemce oprávněn užívat nevýlučně tak, aby nerušil v jejich užívání i další nájemce prostor v předmětné budově.

3. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci jako sklad. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Eventuální podstatná změna výše specifikovaného účelu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení podmínek této smlouvy a zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
4. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu v příloze č. 1, která tvoří její nedílnou součást.

## II. Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. března 2024 do 29. února 2032.

## III. Nájemné a paušál za služby

1. **Nájemné** za skladovací prostory o výměře 39,7 m<sup>2</sup> činí měsíčně **4 749,- Kč**.
2. Vedle nájemného uhradí nájemce měsíčně paušál za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 1.150,- Kč (z toho za dodávku tepla 1.000,- Kč a odvoz odpadu 150,- Kč).
3. Ostatní služby (dodávka SV, TUV a elektrické energie) budou vyúčtovány jednou ročně.
4. Nájemné a paušál za služby **v celkové výši 5 899,- Kč** jsou splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za který mají být zaplacený, a to na [REDACTED]
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. upravit výši nájemného a paušálu za služby dle indexu průměrné roční inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O této úpravě bude pronajímatel písemně informovat nájemce nejpozději do konce února příslušného kalendářního roku.
6. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné a paušál za služby, smluvní strany sjednaly, že uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý byt i započatý den, o který je s platbou v prodlení.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu jeho trvání a udržovat pronajatý prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelům uvedeným v této smlouvě. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem odstranění poškození nebo vad, které nájemci brání v obvyklém užívání předmětu nájmu, popřípadě pro odstranění následků havárie.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a výlučně ke smlouvenému účelu, při respektování ujednání obsažených v této smlouvě. Řídí se pokyny zaměstnanců pronajímatele. Je také povinen při vstupu do budovy prokazovat na recepci svoji totožnost.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem obvyklým v souladu s touto smlouvou, provádět běžnou údržbu a drobné opravy, dbát na jeho ochranu proti poškození nebo zničení, a to na své náklady. Nájemce se současně zavazuje, že předmět nájmu bude užívat způsobem nepoškozujícím práva pronajímatele.
6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Nájemce se zavazuje umožnit kontrolu předmětu nájmu bezpečnostním, požárním a revizním technikem a v případě zjištění závad umožnit jejich odstranění, popř. je odstranit.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu odstranění poškození nebo vad předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která by prodlením s tímto ohlášením, resp. nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen provést nápravu co nejdříve, nejpozději pak do pěti pracovních dnů, pokud se s nájemcem nedohodne jinak. Pokud tak pronajímatel neučiní, je oprávněn opravy provést nájemce a požadovat od pronajímatele úhradu účelně vynaložených nákladů. Změny v předmětu nájmu včetně změn vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti či i bez jeho zavinění, které by mohly mít vliv na stav předmětu nájmu, popř. jej poškodit.
8. Nájemce uloží klíče od pronajatého prostoru v zapečetěné obálce u správce objektu pro případ nutnosti vstupu do předmětu nájmu v případě havárií.
9. Nájemce odpovídá za škody, způsobené v předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele či na zdraví nebo věcech třetích osob.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajmout předmět nájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je považováno za zvláště hrubé porušení smluvních podmínek, za které může pronajímatel uložit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Současně je porušení tohoto ustanovení důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
11. Změny a stavební úpravy v předmětu nájmu zasahující do práv pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
12. Pojištění předmětné budovy zabezpečí na své náklady pronajímatel. Pojištění věcí uložených v předmětu nájmu si zajistí nájemce sám na vlastní náklady.
13. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu vyklizený a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pronajímatel nebude požadovat odstranění těch úprav, které byly učiněny s jeho souhlasem.
14. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného prodlení, dojde-li v průběhu nájemního vztahu k jakýmkoli změnám týkajícím se jeho identifikačních a daňových údajů (např. dojde-li k realizaci jako plátce DPH).

**V.**  
**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 ZMS a výpovědí bez uvedení důvodu ze strany nájemce.
2. Nájemce může nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 OZ. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v § 2309 OZ.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé straně.
4. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Odstoupením je možné tuto smlouvu ukončit ze zákonných důvodů nebo z důvodů sjednaných smluvními stranami v této smlouvě. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno pátého dne poté, co bylo podáno k poštovní přepravě.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy či odstoupení od smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli nejpozději do 5 dnů od skončení nájemního vztahu v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. V případě, že nájemce neuvolní předmět nájmu v určeném termínu, je pronajímatel oprávněn v přítomnosti třetí nezainteresované osoby provést vyklizení majetku nájemce a jeho uložení na náklady nájemce sám.
8. V případě, že po předání předmětu nájmu pronajímateli zůstanou v předmětu nájmu věci, které do něj vnesl nájemce, platí, že tyto věci jejich původní vlastníky zjevně opustil a pronajímatel s nimi proto může naložit dle svého uvážení.

**VI.**  
**Další ujednání**

Kontaktní osoby ve věcech týkajících se nájemního vztahu:

za pronajímatele		za nájemce	
Jméno	Telefon	Jméno	Telefon
[Redacted area]			

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem registrace podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákona o registru smluv), v platném znění.
2. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku uzavřeného po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a smluvní strany se zavazují nahradit toto neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního a úmyslu smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
5. Příloha tvořící nedílnou součást této smlouvy:  
Příloha č. 1 – Bližší specifikace pronajímaných prostor

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

29. 02. 2024

V Praze dne .....

V Praze dne 29. 02. 2024 .....



.....  
za pronajímatele



.....  
za nájemce

Bytová správa MV s.p.o.  
Na Pankráci 72, budova B  
140 00 Praha 4  
IČO 657 37 393  
- 1 -

**SME-FRI s.r.o.**  
Zlínova 622/9  
142 00 Praha 12 Kamýk  
IČO: 085 65 902  
email: .....  
tel.: .....

-2

Ubytovna Ministerstva vnitra ČR  
K Otočce 779, Praha 4  
Budova "B"  
Půdorys 1.PP

