

**SML 2013/004**

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

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

### **Článek I. Smluvní strany**

**Pronajímatel:** **městská část Praha 12**  
Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany  
zastoupená starostou **Mgr. Petrem Prchalem**  
IČO: 00231151  
DIČ: CZ00231151  
bankovní spojení: [REDACTED]  
VS pro platbu kauce:  
“0121000201“ č.ú. [REDACTED]  
VS pro platby nájemného:  
“0221000201“ č.ú. [REDACTED]  
VS pro platby služeb:  
“0321000201“ č.ú. [REDACTED]  
(dále jen „**pronajímatel**“)  
na straně jedné

a

**Nájemce:** **Kristina Konětopská, nar.** [REDACTED]  
místo podnikání: [REDACTED] 155 00 Praha 5 – Řeporyje  
IČO: 00918733  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č.ú.: [REDACTED]  
(dále jen „**nájemce**“)  
na straně druhé



### **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je část objektu č. p. 814 v I. NP objektu B, v ul. Ve Lhotce, Praha 4 – Kamýk, o výměře 35 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“)
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s předmětem nájmu jako vlastník.

### Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za účelem provozování prodejny a servisu oční optiky. 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 55.596 Kč (slovy:padesátpěttisícpětsetdevadesátšestkorun českých).**
2. **Měsíční nájemné činí 4.633 Kč (slovy:čtyřitisícešestsetřicetřikoruny české),** počínaje dnem 1.ledna 2013.
3. Nájem je podle ustanovení § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, 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 „0221000201“. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Nájemce před podpisem této smlouvy složí kauci ve výši **tříměsíčního nájmu**, tj. celkem **13.899 Kč (slovy:třinácttisícosmsetdevadesátdevětkorun českých)** na účet pronajímatele č.  s uvedením variabilního symbolu „0121000201“. Uhrazení kauce doloží nájemce příslušným pokladním dokladem. 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 10 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, a to zpravidla k 1.4. běžného roku, 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.



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. Dále se zavazuje v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí zajistit na své náklady běžný úklid.
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 je povinen řádně zabezpečit předmět nájmu před zničením, nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména pak zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu změny, vzniklé po dobu trvání této smlouvy. Jedná se o změny firmy nebo místa podnikání, doručovací adresy, IČO, 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 odstoupit od této nájemní smlouvy.

### **Článek IX.**

#### **Podnájem**

1. 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 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
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 pojištěn u pojišťovny Kooperativa a. s., Vienna Insurance Group, prostřednictvím pojišťovacího makléře Petrisk International – makléřská pojišťovací společnost, a.s.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění zařízení v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen neprodleně – elektronicky na emailovou adresu [redacted] rovněž i telefonicky vedoucímu odboru provoznímu ÚMČ Prahy 12 nahlásit každou škodu vzniklou na předmětu nájmu tak, aby každá pojistná událost mohla být uplatněna. Aktuální elektronické a telefonické kontakty budou veřejně dostupné na adrese [redacted]

## 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 ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel tři stejnopisy.
5. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů 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**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.1.2013.

V Praze dne: .....

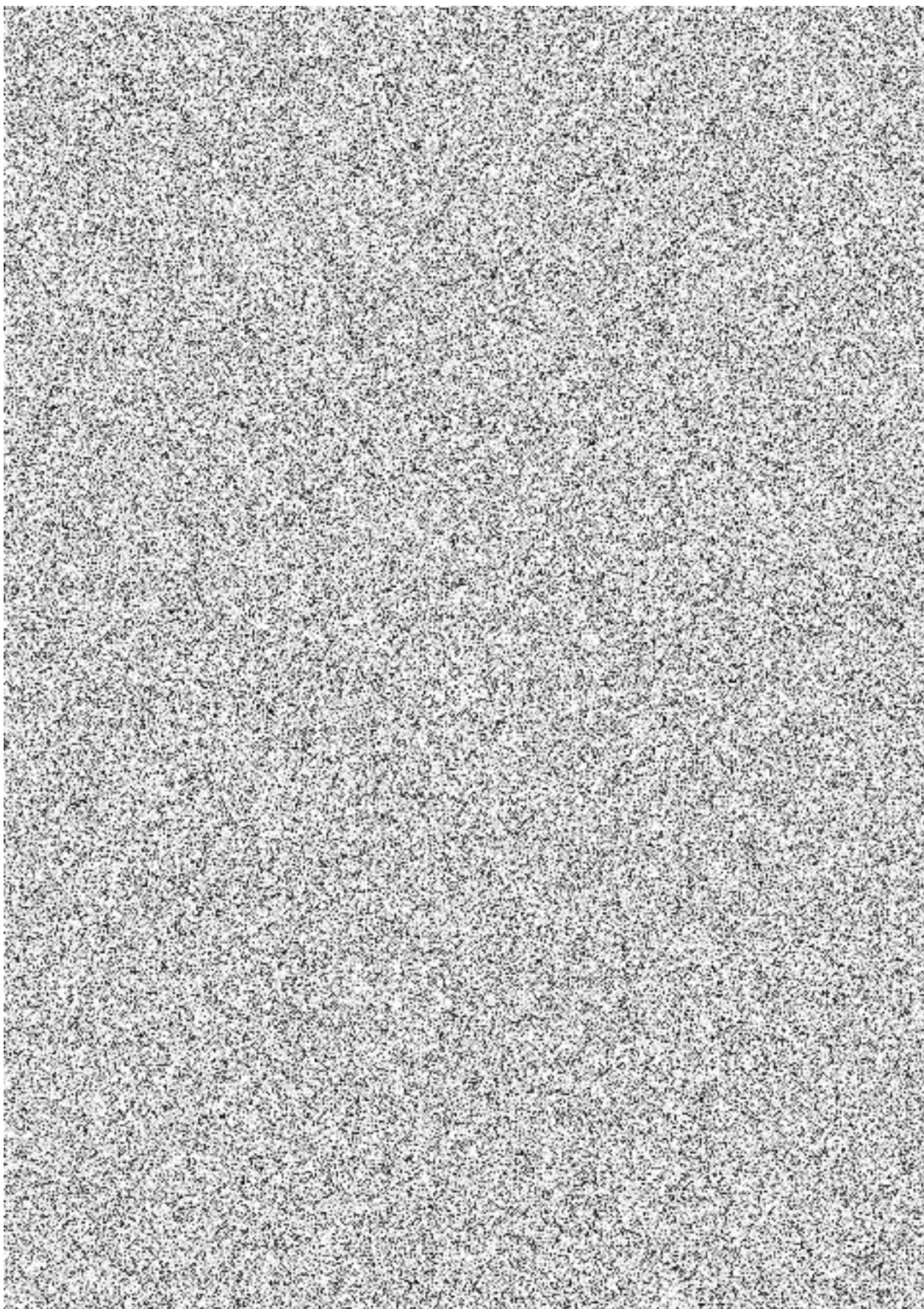
V Praze dne: .....

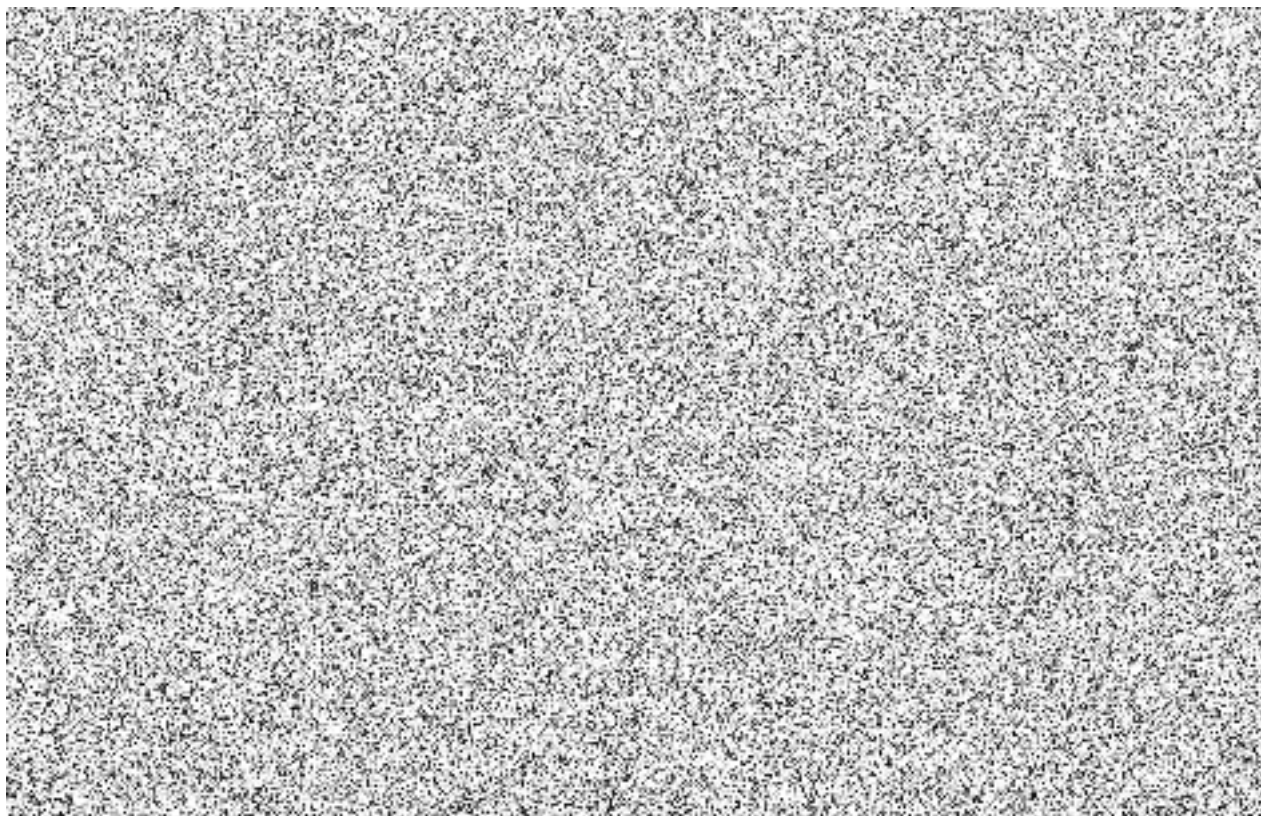
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Petr Prchal  
starosta

.....  
Kristina Konětopská  
nájemce





**Platnost od: 1.1.2013**