

**Městská část Praha 1** se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 000 63 410, zastoupená na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u04\_0142 zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajimatel*

a

**František Pazdera**

dále uváděn jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ**

### **N – 04/141**

#### **I.**

##### **Předmět smlouvy**

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hlavního města Prahy svěřena nemovitost č.p. **116** v k.ú. **Praha 1 - Nové Město, Národní 20**, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **69 m<sup>2</sup>** v **5.patře domu** (dle plánu v Příloze č. 1 této smlouvy).

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **pracovnu**.

(3) Pronájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

#### **II.**

##### **Nájemné**

(1) Nájemné se stanoví na základě dohody smluvních stran ve výši:

<b>1.197,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>	pracovna 37,2 m <sup>2</sup>	<b>44.528,--Kč/rok</b>
<b>599,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>	terasa 31,8 m <sup>2</sup>	<b>19.048,--Kč/rok</b>

s účinností **od data 1.11.2004**.

(2) Celková částka **63.576,-- Kč** ročně je splatná v měsíčních splátkách do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo [redacted] vedený u České spořitelny a.s., Praha 1. Za den zaplacení se považuje den připsání splátky nájemného na účet pronajímatele.

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat (zvyšovat) procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 - Pronájem vlastních nemovitostí" zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1.2006. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období. Pokud bude hodnota tohoto indexu nižší než 100%, výše nájemného se nemění.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku zákonné úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

### **III.**

#### **Povinnosti nájemce**

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory, včetně výkladních skříní v řádném stavu na svůj náklad. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

### **IV.**

#### **Další ujednání**

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory (popřípadě výkladní skříně) formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive k užívání prostor na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu pronajímatele. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

## V.

### Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

## VI.

### Ukončení nájmu

(1) Ukončení nájmu může nastat dohodou smluvních stran, nebo výpovědí, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na třech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel, a nabývá platnosti dnem podpisu jejich stran a účinnosti dnem 1.11.2004.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne :

12 1 -10- 2004

*Pronajímatel:*

Městská část Praha  
Petr Burgr  
zástupce starosty

František Pazdera

# Národní 20/116 – František Pazdera: pracovna

6. nadzemní podlaží

pracovna a atelier		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
619	pracovna	33,28
620	WC a koupelna	3,83
621	terasa	31,79
	<b>celkem</b>	<b>68,95</b>

