**SMLOUVA O NAJMU  
ČÁSTI NEMOVITOSTI**

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Městská část Praha - Zbraslav**

IČ: 00241857

se sídlem Praha - Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, PSČ 156 00  
zastoupena Ing. Petrem Valentou, starostou

**(dále jen „pronajímatel4\*)**

- na straně jedné -

a

**Karel K o r e c k ý**

podnikající fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

IČ: 66489628

místem podnikání Praha - Zbraslav, PSČ 156 00

**(dále jen "nájemce")**

- na straně druhé -

**tuto**

**smlouvu o nájmu části nemovitosti**

**dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších změn a doplňků**

**Po bedlivém zvážení veškerých vzájemných závazků obsažených v této  
smlouvě a s úmyslem být touto smlouvou právně vázány se obě smluvní**

**strany dohodly takto:**

**I.**

**Preambule**

1. Hlavní město Praha je dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb.,  
   o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve  
   znění pozdějších předpisů, vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2.1.  
   této smlouvy.
2. Městské části Praha - Zbraslav je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1  
   zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek  
   hlavního města Prahy, který je popsán v čl. 2.1. této smlouvy a který byl ke  
   dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření  
   Městské části Praha - Zbraslav. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu  
   s ustanovením § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 418/ 1990 Sb., o hlavním městě  
   Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve  
   znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3  
   odst. 1 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994, o hospodaření  
   s majetkem hlavního města Prahy.
3. Městská část Praha - Zbraslav podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním  
   městě Praze, nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem  
   se svěřeným majetkem hlavního města Prahy. Městská část vykonává při  
   nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, který jest podrobně  
   popsán v čl. 2.1. této smlouvy, práva a povinnosti vlastníka v rozsahu  
   vymezeném tímto zákonem a Statutem.

**II.**

**Záruky stran**

1. Pronajímatel vykonává práva a povinnosti vlastníka mimo jiné  
   k následujícímu svěřenému majetku:

budově bez čísla popisného (bývalý vážní domek), vystavěné na stavební  
parcele č. 32 v k.ú. Zbraslav.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky  
stanovené právními předpisy pro účel nájmu a má tudíž, dle platných  
právních předpisů, právo uzavřít tuto smlouvu.

1. Nedílnou součástí této smlouvy je plánek nemovitosti, na kterém je přesně  
   zakreslen předmět nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je fyzickou osobou podnikající v souladu  
   s živnostenským zákonem a dalšími právními předpisy České republiky, že  
   má veškerá oprávnění z těchto zákonů vyplývající, a je tedy plně způsobilý  
   k uzavření této smlouvy.

**III.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti  
   (bývalého vážního domku), blíže specifikované v článku 2.1., včetně jejích  
   součástí a příslušenství. Celková pronajatá plocha nemovitosti činí 47,3 m2.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užívat pro provoz: Cukrárna.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že jím instalovaná zařízení budou respektovat  
   platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické  
   předpisy. Nájemce bude předmět nájmu využívat způsobem obvyklým a  
   výhradně k účelu, specifikovanému touto smlouvou, to vše v souladu  
   s platnými právními předpisy.

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou, a to  
   počínaje od 1. června 2005.

**V.**

**Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel již nájemci předmět nájmu předal do užívání. O stavu  
   předmětu nájmu byl smluvními stranami sepsán zápis.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání  
   předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu  
   s podmínkami této smlouvy.
3. Jakékoli stavební opravy a úpravy, které nemají běžný charakter včetně  
   úprav prováděných v souladu s účelem nájmu, musí být ze strany  
   pronajímatele předem schváleny a písemně odsouhlaseny. Nájemce má  
   právo odepisovat vložené investice a zhodnocení předmětu nájmu v rámci  
   svého účetnictví.
4. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu firemní štít a reklamu.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré nutné opravy nad  
   rámec běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu.
6. Nájemce smí přenechat do podnájmu pronajaté prostory třetím osobám  
   pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele, učiněným předem.
7. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli předmět  
   nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a

změnám, které jsou k datu podpisu pronajímateli známy anebo je  
v průběhu nájmu pronajímatel odsouhlasil.

1. Stane-li se předmět bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání v souladu  
   s účelem nájmu zcela či zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu  
   z nájemného, odpovídající omezení nájemce ve výkonu jeho činnosti.
2. Při provádění podstatných stavebních či jiných úprav, a oprav na  
   nemovitosti ze strany pronajímatele, je pronajímatel povinen nájemci  
   oznámit toto předem písemně a bez zbytečného odkladu.
3. Nájemce se zavazuje umožnit nejméně lx ročně pronajímateli, na základě  
   jeho předchozí žádosti, přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho  
   způsobu užívání a stavu, či za účelem případného provádění oprav nad  
   rámec běžné údržby a poskytování služeb, při splnění podmínky, že  
   pronajímatel bude respektovat provozní potřeby nájemce a bude tato svá  
   práva využívat v míře nezbytně nutné.

**VI.**

**Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 1.100,— Kč/ m2 ročně.
2. Nájemné za měsíc červen 2005 ve výši odpovídající 1/12 ročního  
   nájemného bude uhrazeno ve lhůtě do 15. června 2005. Nájemné za další  
   období bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši  
   13.007,50,— Kč, splatných předem vždy do 15. kalendářního dne prvního  
   měsíce příslušného čtvrtletí, a to formou převodu finančních prostředků na  
   účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Zbraslav, číslo  
   účtu XXXXXXXXXXXX, v.s. 66489628. Nájemné se považuje za  
   zaplacené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
3. Pokud se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného dle této  
   smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 %  
   z dlužné částky za každý den prodlení. Takto stanovená částka úroku  
   z prodlení v rozsahu, převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení, je  
   považována za smluvní pokutu.
4. Náklady na ostatní služby s nájmem nebytových prostor spojené, tj.  
   zejména náklady na elektrickou energii, vytápění, vodné a stočné, svoz  
   odpadu, se nájemce zavazuje hradit na základě jím samostatně uzavřených  
   smluv s jednotlivými dodavateli, resp. úhrada těchto služeb není součástí  
   nájemného.

**VII.**

**Náklady**

1. Nájemce se zavazuje hradit případné náklady, související s běžnou údržbou  
   předmětu nájmu.

**VIII.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem končí dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí  
   pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatelé i nájemce mohou smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení  
   důvodů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, mimo případů hrubého porušení  
   povinností nájemce, kdy je výpovědní lhůta jeden měsíc. Výpovědní lhůta  
   počíná plynout od prvého kalendářního dne měsíce následujícího po  
   doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje:

1. nájemce je o více, než jeden měsíc v prodlení s placením  
   nájemného;
2. nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s podmínkami,  
   stanovenými touto smlouvou a platnými právními předpisy;
3. nájemce hrubým způsobem, i přes písemné upozornění,  
   porušuje klid a pořádek v objektu.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za prodlení s plněním této smlouvy,  
   pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Za okolnosti  
   vylučující odpovědnost se považuje překážka, jenž nastala nezávisle na vůli  
   povinné strany a brání jí ve splnění této povinnosti, jestliže nelze rozumně  
   předpokládat, že povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila  
   nebo překonala a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku  
   předvídala.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této  
   smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá jednání mezi účastníky, ať již  
   písemná či ústní.
3. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou v podobě  
   číslovaných dodatků, odsouhlasených oprávněnými zástupci obou  
   smluvních stran.
4. Právní vztahy výslovně v této smlouvě neupravené se řídí zákonem  
   č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Tato smlouva byla podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má  
   platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními  
   stranami.

**Na znamení dohody o všech článcích této smlouvy připojují obě smluvní**

**strany své podpisy.**

V Praze, dne

Pronajímatel:

Městská část Praha - Zbraslav  
Ing. Petr Valenta  
starosta

Nájemce:

Karel Korecký



**DOLOŽKA**

**Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.»  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.**

**Pověřeni členové**



**V Praze-Zbraslavi dne**