**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**