  
Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u04\_1023, zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

**Výzkumný ústav bezpečnosti práce, příspěvková organizace**

zást.: Ing. Miloš Paleček

sídlo: Jeruzalémská 1283/9, 110 00 Praha 1

IČ: 000 25 950

dále uváděna jako *nájemce*

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

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ**

### **N – 05/075**

#### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

(1) Pronajímateli bylo Statutem hlavního města Prahy svěřeno hospodaření s domem č.p. 1283 v k.ú. Praha 1 - Nové Město, Jeruzalémská 9, jehož vlastníkem se ze zákona č. 172/1991 Sb. stala obec hl.m. Praha. Následně na základě vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (v souladu s §4, §5 odst. 1, §6 a §7 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů) došlo ke změně vlastnictví budovy na vlastnictví jednotek v domě a spoluvlastnictví společných částí domu, a tím se obec hl. m. Praha stala vlastníkem nebytového prostoru č. 1283/101 a spoluvlastníkem podílu id. 21770/33921 na společných částech domu.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **2 177 m<sup>2</sup> v 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP** výše uvedeného domu.


(3) Nájemce bude tyto prostory užívat jako **kanceláře, laboratoře a zázemí**.

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

#### **II.**

#### **Nájemné**

(1) Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **1.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, a to s účinností **od data podpisu smlouvy**.

(2) Celková částka **2,177.000,- Kč** ročně je splatná v měsíčních splátkách do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele číslo 

**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 počínaje datem 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. Zálohy na úhrady za služby jsou vyčísleny ve výpočtovém listě vystaveném pronajímatelem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platných právních předpisů.

### **III.**

#### **Povinnosti nájemce**

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně případných výkladních skříní. 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.

(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 formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive 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 čis. 185/2001 Sb., o odpadech, je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

(7) Pronajímatel se zavazuje udržovat nemovitost uvedenou v čl. I. ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu. Tato povinnost se nevztahuje na opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, pokud k nim není nutný zásah do ostatních částí nebo konstrukcí celého domu.

## 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.

### Zvláštní ustanovení

(1) S ohledem na způsob vzniku nájemního vztahu, nebude předmět nájmu protokolárně předáván. Nájemce prohlašuje, že mu je předmět nájmu dobře znám a že plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu.

## VIII.

### Závěrečné ustanovení

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

(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: 1-1-08-2005

*Pronajímatel:*

Městská část Praha 1  
Petr Burgr  
zástupce starosty

*Nájemce:*

Výzkumný ústav bezpečnosti práce  
Ing. Miloš Paleček  
Jeruzalémská 9, Praha 1