

**Smlouva o nájmu nebytových prostor  
na dobu neurčitou  
A/11/2836/04**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném zn.

Smluvní strany:

**Hlavní město Praha**

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupené ing. Juliusem Schimmerem,

vedoucím odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

pan **Jaroslav SPILKA**

rodné číslo

bytem

IČO 40 57 79 96

dále jen "nájemce"

18-05-1998

POD.Č. 170/98

**I.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.415 v Praze 10, k.ú.Horní měcholupy, ulice Milánská, na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb.ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších změn a doplnění.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a fa **První společná, Boloňská 310, Praha 10,** ze dne 14.1.1994 tato firma.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v uvedeném objektu sestávající z prodejny - drogerie o celkové rozloze 90.48 m<sup>2</sup>.

**II.**

**Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - prodejna - drogerie.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

**IV.**

**Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši **800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**.Celková výše ročního nájemného činí **72.384,-Kč** (slovy sedmdesátdvatisíctřistaosmdesátčtyři) korun českých.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce ve výši 6.032,- Kč (šesttisícetřicet dva) korun českých na účet správy domu a to nejpozději do posledního kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od 1. 1. 1999 a dále každý následující rok /nebo jiný cyklus/, o částku odpovídající roční míře oficiálně vykázané za běžný rok CSÚ. Toto se provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku této smlouvy na základě písemného oznámení správní firmy.

4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným s nájemným zvýšeným podle bodu IV. 3 této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace CSÚ do doby doručení nového výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.3 a IV.4 této smlouvy uhradit v nejbližším řádném termínu placení nájemného.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavatelů.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.

4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Závazky nájemce

#### 1. Nájemce je povinen:

a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení

b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu

c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání

d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, maximálně však 3.000 Kč denně, za každý započatý den prodlení.

#### 2. Nájemce je oprávněn:

a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele

stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor předchozími odstavci bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce

d) nájemcem na jeho náklad realizovanými stavebními a jinými úpravami, provedenými s ustanovením předchozího odstavce, se vstupní cena nemovitosti nemění

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu
7. Dojde-li k prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než 1 měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami s výjimkou bodu IV.3 a IV.4 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. Předání a převzetí nebytového prostoru musí být provedeno do 15 dnů od podpisu smlouvy o nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis se sestává ze čtyř stran textu smlouvy.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne .....

Praze dne 13.5.98

Ing. Julius Schimmer  
vedoucí odboru bytového

nájemce

## Příloha č. 1

**1. Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž ji pr  
udělil plnou moc :

a) předávat a přejímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

### **2. Správce není oprávněn :**

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

## Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. A/11/2836/04 ze dne 13.5.1998 uzavřené mezi hlavním městem Praha a panem Jaroslavem Spilkou.

### Smluvní strany:

**Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám.č.2,**

zastoupené **Ing.Julíusem Schimmerem**

vedoucím odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

pan **Jaroslav Spilka**

rodné číslo:

bytem

IČO: 40577996

dále jen "nájemce"

uzavírají dodatek č.1 ke shora uvedené smlouvě

t a k t o:

Společným nájemcem nebytového prostoru o rozloze **90,48 m<sup>2</sup>** v objektu čp.415 v Praze 10, k.ú. Horní Měcholupy, ulice Milánská, se stává vedle pana Jaroslava Spilky též paní **Ida Mouchová** r.č.: bytem v

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. A/11/2836/04 ze dne 13.5.1998, uzavřené mezi hlavním městem Praha a panem Jaroslavem Spilkou se nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.

Tento dodatek je vyhotoven v osmi autorizovaných stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z jedné stránky textu.

V Praze dne ..... 13. 5. 1998

pronajímatel:

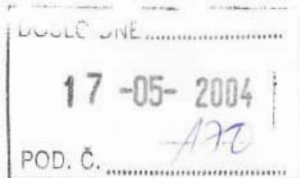
**Ing.Julius Schimmer**

vedoucí odboru bytového

V Praze dne 3.5.99.

**Jaroslav Spilka**

**Ida Mouchová**



MHMPP02GOVHX

STEJNOPIS 6

## Dodatek č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů č. A/11/2836/04 ze dne 13.5.1998 a dodatku č. 1 ze dne 3.5.1999 uzavřené mezi hlavním městem Praha na straně jedné a panem Jaroslavem Spilkou a paní Idou Mouchovou na straně druhé

### Smluvní strany:

**Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám.č.2,**

zastoupené **RNDr. Peterem Ďuricou**, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 00 64 45 81

dále jen "pronajímatel"

a

**pan Jaroslav Spilka** R.č.: [redacted] bytem [redacted] IČ: 405 77 996

**paní Ida Mouchová** R.č.: [redacted] bytem [redacted] IČ: 164 80 911

dále jen "nájemce"

uzavírají dodatek č.2 ke shora uvedené smlouvě a dodatku č. 1

t a k t o:

### čl. II. smlouvy se upravuje a zní :

1. Nájemce bude nebytové prostory užívat k prodeji drogistického zboží a k provádění masérských služeb.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. A/11/2836/04 se nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.

Tento dodatek je vyhotoven v osmi autorizovaných stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce a správce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává z jedné strany textu.

V Praze dne 27 dubna 2004

V Praze dne 3. května 2004

pronajímatel

nájemce

**RNDr. Peter Ďurica**  
ředitel odboru

**Ida Mouchová, Jaroslav Spilka**



MHMPP02AQXPJ