

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH
K BYDLENÍ - na dobu určitou

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem Bc. Janem Bartkem,
radním městské části Praha 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

Unilabs Diagnostics k.s.

IČO: 60470488

sídlo: Evropská 2589/33b, Dejvice, 160 00 Praha 6

vedená v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka
76193

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012
Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřeny do správy prostory nesloužící k bydlení, nacházející se v domě č. p. 1513 v Praze 3, k. ú. Vinohrady, ul. Vinohradská 176, Praha 3, které je oprávněn přenechat nájemci do užívání, a že touto smlouvou pronajímá nájemci:

nebytovou jednotku č. 34, v domě č. p. 1513, k. ú. Vinohrady,

tj. nebytové prostory o celkové výměře 15,55 m²

(dále jen „předmět nájmu“)
2. Nájemce je spolu s předmětem nájmu společně s dalšími uživateli budovy oprávněn užívat pro sebe či své pacienty/klienty následující společné prostory:
 - místnost 3.03 úklidová místnost,
 - místnost 3.04 WC pro personál,
 - místnost 3.05 WC pro pacienty,
 - místnost 3.09 WC pro pacienty ZTP,
 - čekárnu pro pacienty.
3. Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze čl. 1. této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu převezme. Stav předmětu nájmu bude popsán v protokolu o předání a převzetí prostor, který bude vyhotoven při předání předmětu nájmu správcem.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování zdravotnického zařízení. Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání a že je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 6. 2025 do 30. 9. 2025 s tím, že nebude-li nájemce bez zbytečného odkladu po skončení doby nájmu vyzván k předání předmětu nájmu, platí, že doba nájmu je automaticky prodloužena o 1 měsíc, a to i opakovaně.
2. Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit předmět nájmu nájemci 10 dní před počátkem doby nájmu za účelem přípravy předmětu nájmu na provoz včetně speciální výmalby pro provoz zdravotnického zařízení. Náklady na výmalbu pronajímatel nájemci nahradí v doložené výši (lze i formou slevy na nájemném) s ohledem na povinnost pronajímatele poskytnout nájemci adekvátní náhradní prostor z důvodu rekonstrukce předmětu nájmu užívaného na podkladě nájemní smlouvy č. 2015/00072/OBNP-ONP uzavřené mezi smluvními stranami dne 27. 1. 2015.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran **ve výši 1.300 Kč za m² a rok,**
tj. měsíčně 1.684 Kč.
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol: 0151303413

Případnou změnu bankovního spojení pronajímatel nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

3. Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který je nájemné

hrazeno. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu dle čl. VII. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (nebo obdobného indexu tento index nahrazující) vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit za poskytnutí služeb úhrady formou měsíčních záloh ve výši **3.300 Kč**, které jsou splatné společně s nájemným nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který jsou zálohy hrazeny, za stejných podmínek jako nájemné a na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zákonem, vždy za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31. 8. roku následujícího po zúčtovacím období. Smluvní strany sjednávají, že bude-li nájemce pokračovat v nájmu předmětu nájmu i v dalším zúčtovacím období, nebudou přeplatky z vyúčtování služeb ve výši nepřesahující 1.000,00 Kč vráceny nájemci, ale budou převedeny na úhrady za služby na další zúčtovací období.
5. Pronajímatel má právo upravit výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

6. Při prodlení s placením úhrad za služby spojené s předmětem nájmu (záloh či nedoplatků) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatků z ročního zúčtování záloh na služby delším než jeden měsíc, se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy předmětu nájmu, zasklívání a průběžnou údržbu oken, opravy a výměny zámků v předmětu nájmu, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci pronajatých prostor. Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav, které je povinen zajišťovat nájemce, se použije analogicky nařízení vlády č. 308/2015 Sb., nestanoví-li tato smlouva jinak. Pro drobné opravy zajišťované a hrazené nájemcem však neplatí finanční limit dle § 6 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
2. Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).

5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav, ohlášení událostí dle čl. VI. odst. 4 a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu nájmu veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v předmětu nájmu stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po celou dobu trvání nájmu, a to až do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státní správy pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že povinnost zajišťovat revize plynových zařízení, stejně jako úhrada souvisejících nákladů, je v plném rozsahu odpovědností nájemce. Nájemce je povinen předložit pronajímateli doklad o provedení revizí plynových zařízení alespoň 1x za kalendářní rok. V případě, že je nájemce v prodlení se řádným splněním povinnosti provádět revize plynových zařízení a tuto povinnost nesplní, přestože jej pronajímatel ke splnění vyzval a stanovil mu dodatečnou lhůtu ke splnění, která nebyla kratší než deset (10) pracovních dnů, je pronajímatele oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc, a dále je pronajímatel oprávněn zajistit provedení revize na náklad nájemce.
7. Nájemce je taktéž povinen umožnit na žádost pronajímatele bez zbytečného odkladu vstup pronajímatele nebo jím pověřených osob do předmětu nájmu a umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, kontrolu plnění povinností ze strany nájemce atd. Nájemce je povinen předat pronajímateli kontakt na osobu, která bude pro případ nezbytného a neodkladného vstupu za účelem řešení nouzových či havarijních situací k dispozici 24h denně.
8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Nájemce je dále povinen neznečišťovat objekt, ve které se nachází předmět nájmu, a jeho okolí a neskladovat v objektu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery určené pro odpad), žádné předměty. V případě, že v důsledku činností nájemce nebo osob, za které odpovídá, tj. zejména osob, kterým umožnil vstup do

objektu, dojde ke znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod., je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odstranit.

9. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v předmětu nájmu. Povinnost dle tohoto odstavce trvá po celou dobu nájmu až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Osoba pověřená pronajímatelem či správcem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v předmětu nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.
10. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je důvodem k výpovědi této smlouvy dle čl. VII. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
11. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a předmět nájmu zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v důsledku činností prováděných nájemcem v předmětu nájmu.
12. Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na předmětu nájmu vhodné označení, je-li ho třeba k výkonu činnosti nájemce pro sjednaný účel nájmu. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. dalších spoluvlastníků nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci § 2305 občanského zákoníku, zejména fikci souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen při označení dodržet závazná Pravidla pro označování provozoven, určená pro prostory ve svěřené správě MČ Praha 3 schválená usnesením č. 755 Rady MČ Praha 3 dne 19.10.2020. Pravidla pro označování provozoven jsou uveřejněna na adrese: <https://www.praha3.cz> a nájemce svým podpisem potvrzuje, že se s nimi seznámil.
13. Případné stavební úpravy, adaptace, dispoziční úpravy, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy (v) předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad, stejně tak jako i si svým nákladem zajistí schválení těchto úprav k tomu příslušnými orgány. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu. Nájemci může být z důvodu provedených předem schválených úprav v předmětu nájmu ze strany pronajímatele

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

poskytnuta sleva z nájmu dle metodiky pronajímatele zveřejněné na internetových stránkách www.praha3.cz. Na poskytnutí slevy však není právní nárok. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu, které jsou v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy a k nimž bylo vydáno potřebné povolení či souhlasné stanovisko příslušného orgánu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto odstavcem bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto odstavcem se vstupní cena nemovitosti nemění. Proveďte-li nájemce uvedené úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

14. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrná opotřebení předmětu nájmu, ať již je způsobil on sám nebo jakékoliv třetí osoby, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil. Nájemce je povinen veškeré škody odstranit a uvést předmět nájmu či objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, bezodkladně do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně, že vzniklou škodu nahradí v penězích. Neodstraní-li nájemce škody či neuvede-li věc v předešlý stav nejpozději ve lhůtě stanovené mu k tomu pronajímatelem, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce jakékoliv škody odstranit formou, kterou pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod, a to nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy k úhradě. Výši nákladů pronajímatel nájemci doloží odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že ke škodám na předmětu nájmu či objektu, v němž se předmět nájmu nachází, nájemcem či osobami, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil, došlo zaviněním nájemce.
15. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.
16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty.

Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.

17. Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v předmětu nájmu hrací automaty.
18. Nájemce bere tímto na vědomí, že mu v případě skončení nájmu nevzniká nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.
19. V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, může nájemce převést nájem pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě nedodržení této povinnosti bude nájem vypovězen.
20. Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se nájemce bude ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce. Kontaktní údaje správce jsou:

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.,
Oddělení správy a nemovitostí,
adresa Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3**

21. Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu jakkoliv omezovat ostatní uživatele objektu, v němž se předmět nájmu nachází, či jeho okolí, ani rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin, nevyplyvá-li z domovního řádu doba delší).
22. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vykližené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
23. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí dle čl. VII. odst. 3 písm. b) této smlouvy.

VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, byla-li nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou.
2. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodu:

a) výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:

- ztráta způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
- předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci

b) výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:

- má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
- porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 nebo či svou povinností dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (záloh či nedoplatku z vyúčtování).

Vypovídající strana je oprávněna vznést proti výpovědi podané dle tohoto odstavce ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kde jí byla výpověď doručena, námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a do řádného stavu uvedený předmět nájmu zpět pronajímateli nejdéle v poslední den nájmu, nevyplyvá-li z dohody stran, výpovědi pronajímatele nebo na základě dohody se správcem termín pozdější. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen za dobu prodlení s předáním předmětu nájmu hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá. Stejně tak je i nadále povinen hradit zálohy na služby, případně nedoplatky z vyúčtování zálohy služeb. Smluvní pokuta, náhrada nájemného a zálohy na služby jsou splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž pokračuje prodlení nájemce se splněním povinnosti předat předmět nájmu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

5. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto věc opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
6. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu po žádosti Pronajímatele umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v (prostřednictvím) Registru smluv.
2. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji nájemci či pronajímatel podepíší s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
3. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
4. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy, vyjma změny bankovního účtu pronajímatele a ujednaných možností jednostranných změn, je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

(zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 14.05.2025 č. 394. Záměr byl zveřejněn od 20.03.2025 do 04.04.2025.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g