

S	00612	2017	OSM
---	-------	------	-----

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ

1. Převodce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou MČ Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

v předmětu smlouvy oprávněna jednat SNEO, a. s.

Bankovní spojení: [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE]

VS: [REDAKCE]

(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel(é):

Pan Josef Med, nar. [REDAKCE] 1963, r.č. [REDAKCE]

Bytem: [REDAKCE] Praha [REDAKCE] – [REDAKCE] PSČ: [REDAKCE]

Stav: [REDAKCE] státní občanství: [REDAKCE]

(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

S M L O U V U

**o převodu vlastnictví nebytové jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
a o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku
(dále jen "smlouva")**

I.

Úvodní prohlášení

Hlavní město Praha je na základě § 3 zákona č.172/1991 Sb., v platném znění, a na základě prohlášení vlastníka ze dne 08.11.2013 vlastníkem jednotky **č. 619/303 – garáž** v budově **č.p. 619**, postavené na pozemku **parc. č. 1421**, zast.plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 275/21609** na společných částech budovy **č.p. 619** a spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 275/21609** na pozemku **parc.č. 1421**, zast.plocha a nádvoří, a dále spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 275/21609** na funkčně souvisejícím pozemku **parc.č. 1422**, zahrada, **vše v k.ú. Bubeneč, Praha**.

Předmět převodu byl statutem hl.m. Prahy svěřen Městské části Praha 6, která je oprávněna s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 314/16 ze dne 22.09.2016 byl schválen prováděcí předpis k prodeji vybraných nebytových jednotek v domech již schválených Zastupitelstvem městské části Praha 6 k prodeji. Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 468/17 ze dne 22.6.2017 byl schválen prodej v předchozím odstavci uvedených nemovitých věcí nabyvateli.

II. Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je nebytová jednotka č. **619/303 – garáž, umístěná v 1.PP budovy č.p. 619, k.ú. Bubeneč, Praha.**

Celková výměra podlahové plochy jednotky je 27,5 m².

Jednotka je ohraničena vjezdovými vraty do garáže včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí nebytové jednotky, hlavními uzavíracími armaturami, případně zapojovacími body technických instalací. K vlastnictví nebytové jednotky patří konstrukční vrstvy podlahy nad nosnou stropní deskou, vnitřní omítky, jakož i vjezdová vrata.

2. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 275/21609** ke společným částem budovy **č.p. 619, k.ú. Bubeneč, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **619/303**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání ve smyslu § 4 zákona č.72/1994 Sb. Jsou to zejména základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, schodiště a chodby v domě, vchody, výtahová šachta, kotelna, místnosti sklepních kójí, světlíky, dveře ve společných částech budovy – domu, okna, hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy. Jsou to zejména základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, vnější omítky (fasáda), střecha, střešní krytina, komíny-kouřovody, schodiště a chodby v domě, vchody, výtahová šachta, kotelna, místnosti sklepních kójí, světlíky, dveře ve společných částech budovy – domu, okna, hlavní rozvody studené vody, kanalizace, silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace, plynu, hromosvody, venkovní úpravy a drobné stavby umístěné vně budovy, jež tvoří příslušenství budovy.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva a ve výši svého spoluvlastnického podílu.

Společné části domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, jsou dále balkóny, které jsou však určeny k výlučnému užívání vlastníků jednotek, ke kterým tyto balkóny přiléhají.

V domě nejsou určeny žádné další společné části domu společné vlastníkům pouze některých jednotek.

3. Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl **v rozsahu id. 275/21609** k pozemkům **parc.č. 1421, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 1422, zahrada, vše v k.ú. Bubeneč, Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **619/303**.
4. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 275/21609 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem

uvedeným v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

III. Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává nebytovou jednotku **č. 619/303** vymezenou v čl. II. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem na pozemcích **parc. č. 1421, zast. plocha a nádvoří a parc.č. 1422, zahrada, vše v k.ú. Bubeneč, Praha** tak, jak je vymezen v čl. II. odst. 3 této smlouvy za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který ji za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve **výši 980 000,- Kč (slovy: devět set osmdesát tisíc korun českých)**, z toho
 - a) kupní cena jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu **činí 833 000 ,- Kč (slovy: osm set třicet tři tisíc korun českých)**
 - b) kupní cena spoluvlastnického podílu na pozemcích uvedených v čl. II., odst. 3 této smlouvy **činí 147 000 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet sedm tisíc korun českých)**, tj. 15% z celkové kupní ceny.

IV. Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2. této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedena částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 10.000,- Kč.
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí převodce.

V. Prohlášení

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.

2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník jednotky v budově veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení §1175 a násl., zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
4. Nabyvatel výslovně prohlašuje, že se zavazuje zachovat jednotku č. **619/303** k účelům, k jakým byla jednotka kolaudována, a to minimálně v rozsahu, jaký byl ke dni převodu.
5. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace budovy se ke dni této smlouvy nachází u správce nemovitých věcí, který vykonává správu a provoz domu.
6. Převodce prohlašuje, že předmět převodu – nebytovou jednotku – smluvně užívanou jako garáž [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy ze dne [REDAKCE] (jejíž kopie je **přílohou č. 2** této smlouvy) - převádí na nabyvatele, jako na vítěze výběrového řízení (usnesení ZMČ Praha 6 č. 468/17 ze dne 22.06.2017).
7. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, Praha 6 a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnictví dle čl. XI. odst. 3 do Katastru nemovitostí.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Nabyvatel zajistí vypořádání a úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

VIII.

Práva a závazky

1. Vlastník předmětné jednotky je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu budovy a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami :
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o odvozu domovního odpadu
2. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na vlastníky jednotek s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

IX. Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Bubeneč 619, Terronská 619/25, Bubeneč, Praha 6, PSČ 16000, IČ: 03290026.

X. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou účastníci obsahem této smlouvy vázáni.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem převáděné nebytové jednotky a s ní souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, stavebním pozemku dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č.106/1999 Sb. a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č.101/2000 Sb., byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 01. 07. 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 01. 07. 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce se souhlasem Magistrátu hlavního města Prahy nejpozději do 60 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží převodce, jeden nabyvatel a jedna bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha **č. 1 (7 stran)** – Schematické půdorysy podlaží s vyznačením polohy a údajem o podlahové ploše jednotlivých vymezených jednotek.

7. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem v platném znění, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne

převodce:

nabyvatel:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta MČ Praha 6

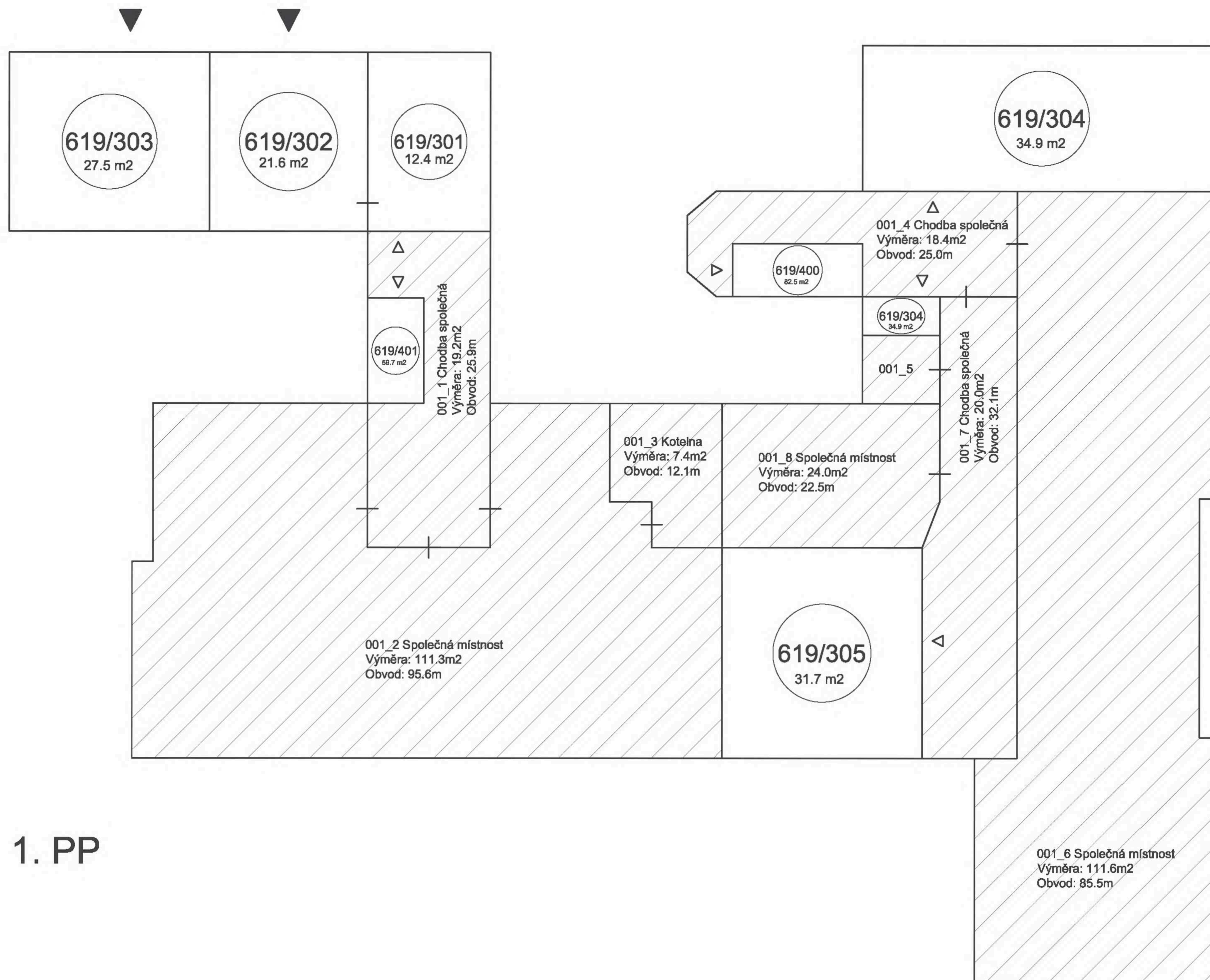
Přílohy: 1. Schematické půdorysy podlaží
2. Kopie nájemní smlouvy ze dne [REDACTED]

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního jednání.
Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 6


.....

V Praze dne

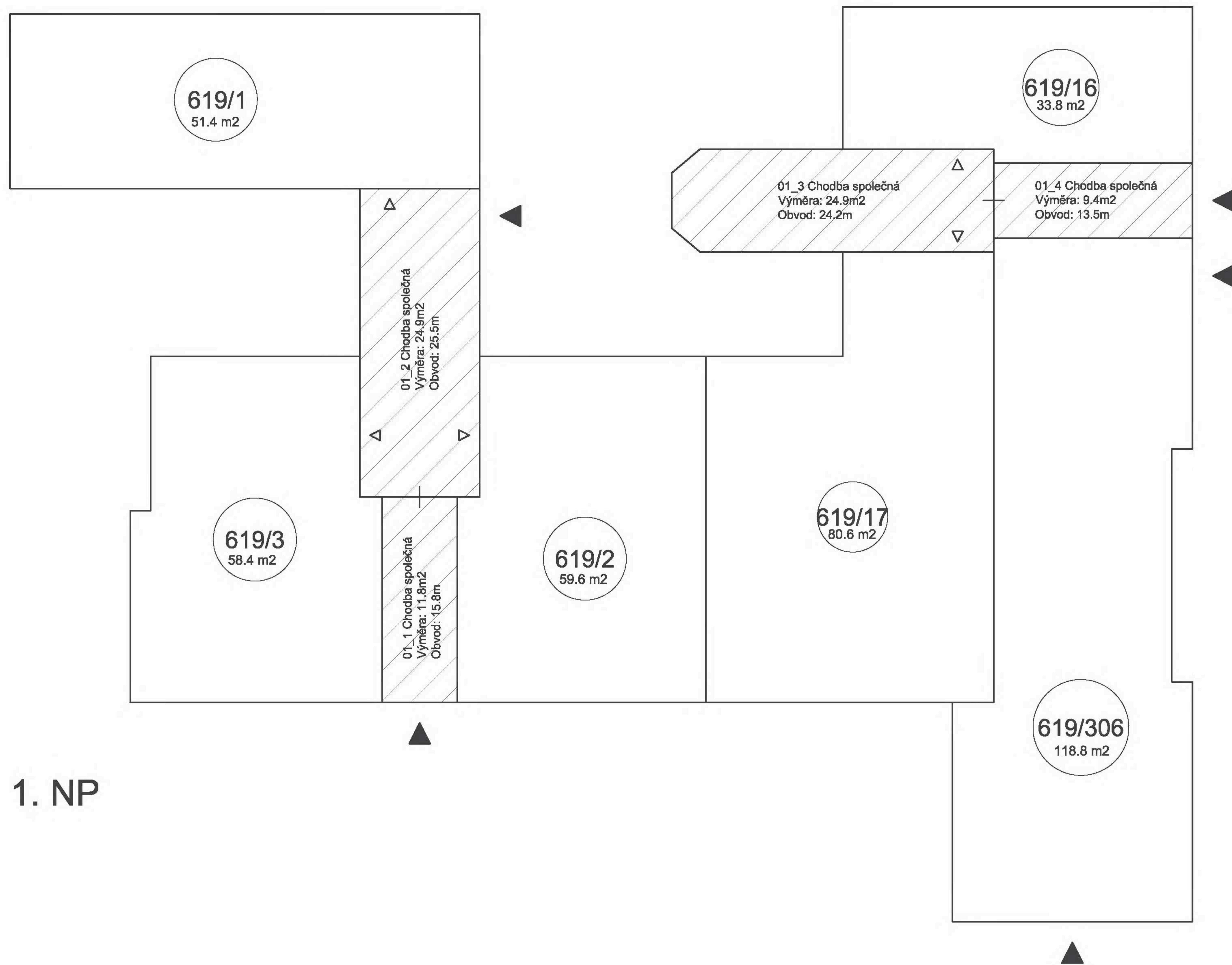


1. PP

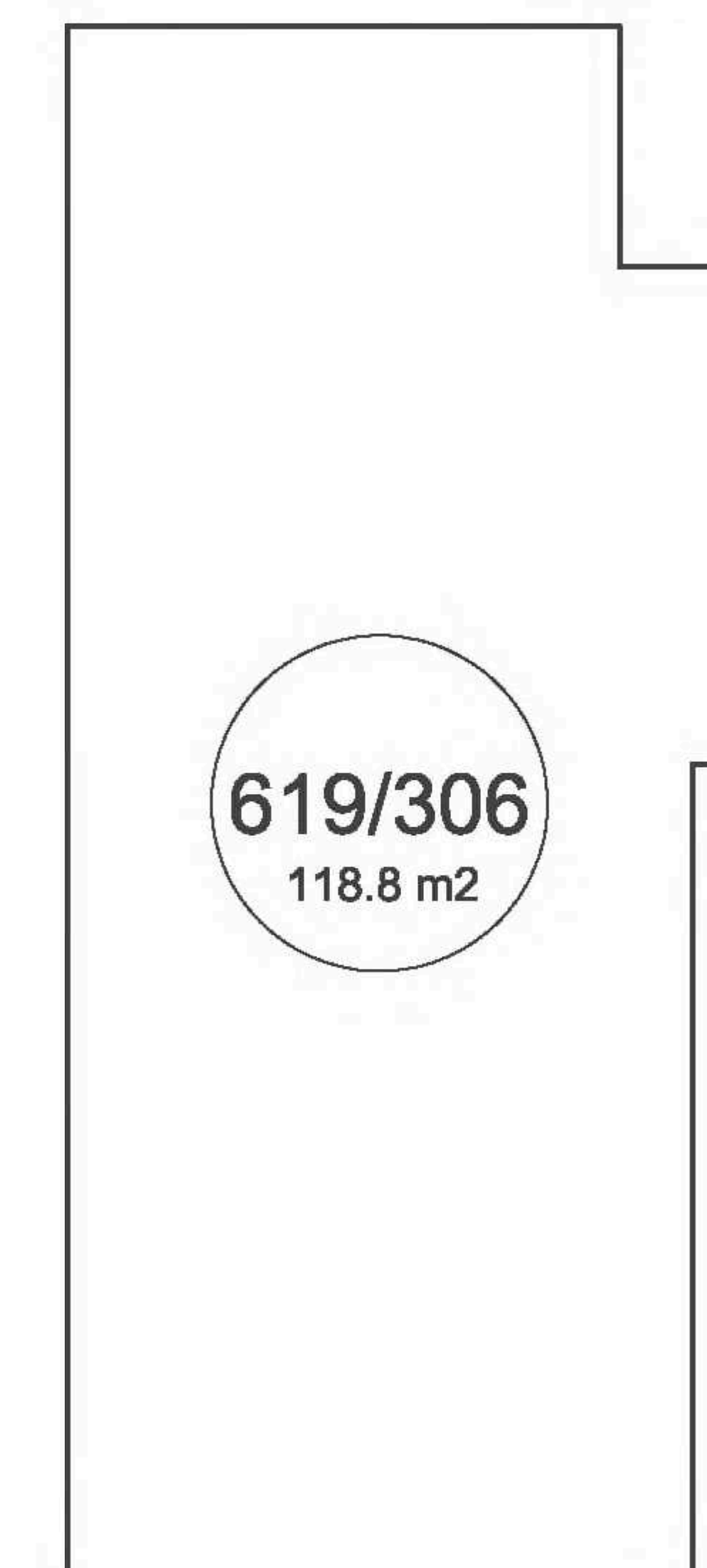
LEGENDA:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu
balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |

001_5 Společná místnost
Výměra: 4.0m²
Obvod: 8.2m










galerie

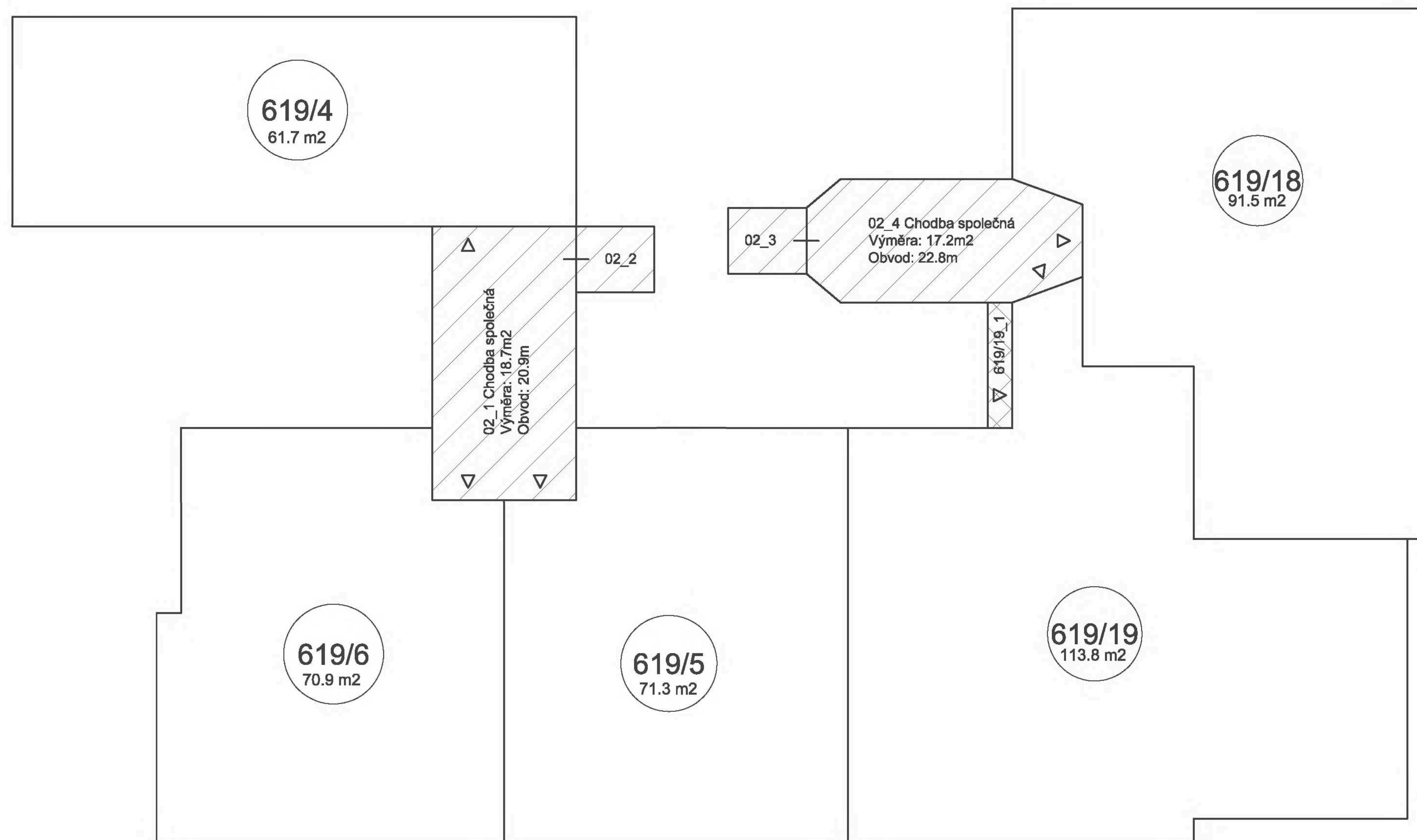


1. NP

LEGENDA:








- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |





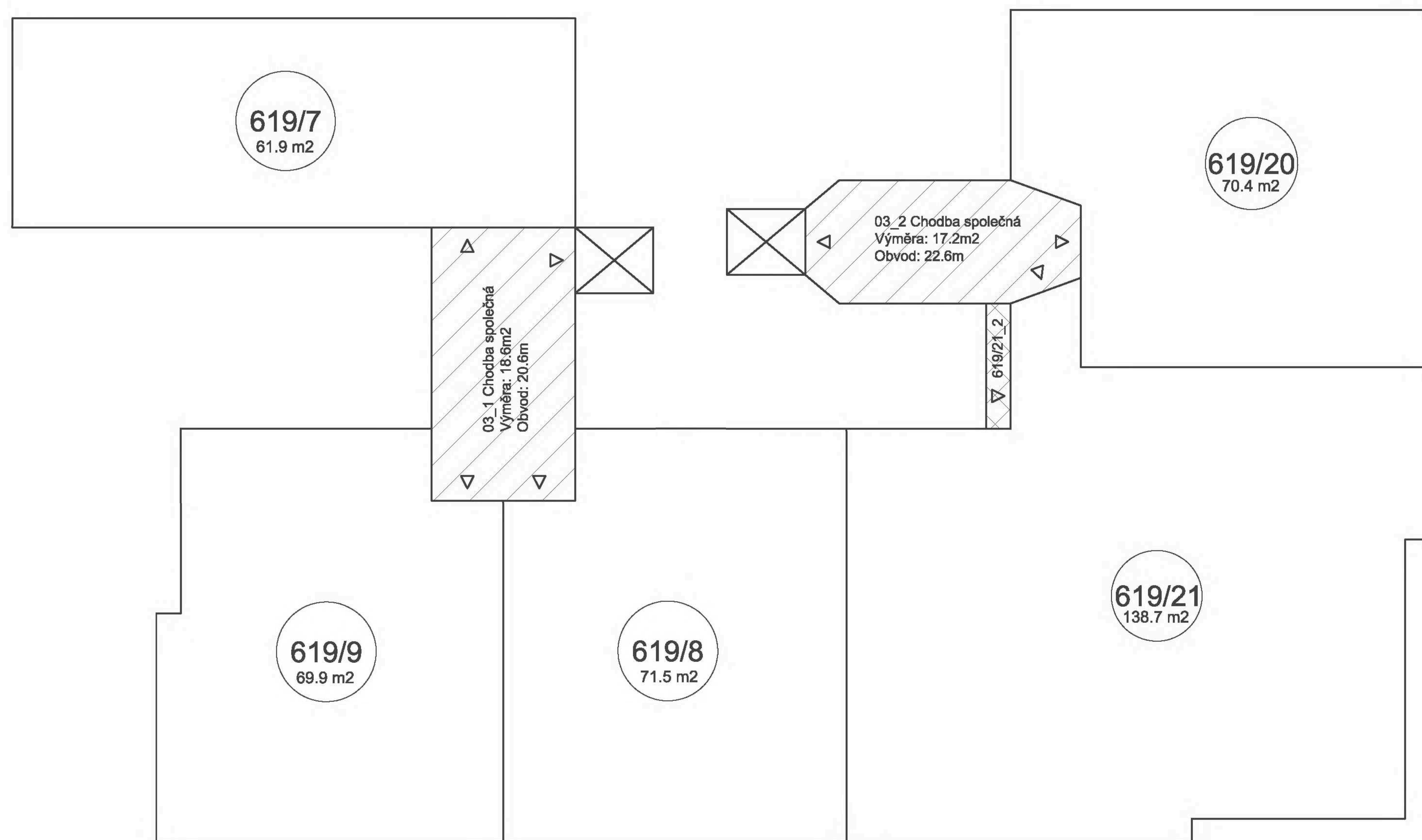
2. NP

LEGENDA:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu
balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |







- 02_2 Výtahová šachta
Výměra: 2.8m²
Obvod: 6.7m
- 02_3 Výtahová šachta
Výměra: 2.8m²
Obvod: 6.7m
- 619/19_1 Balkon
Výměra: 2.1m²
Obvod: 7.4m





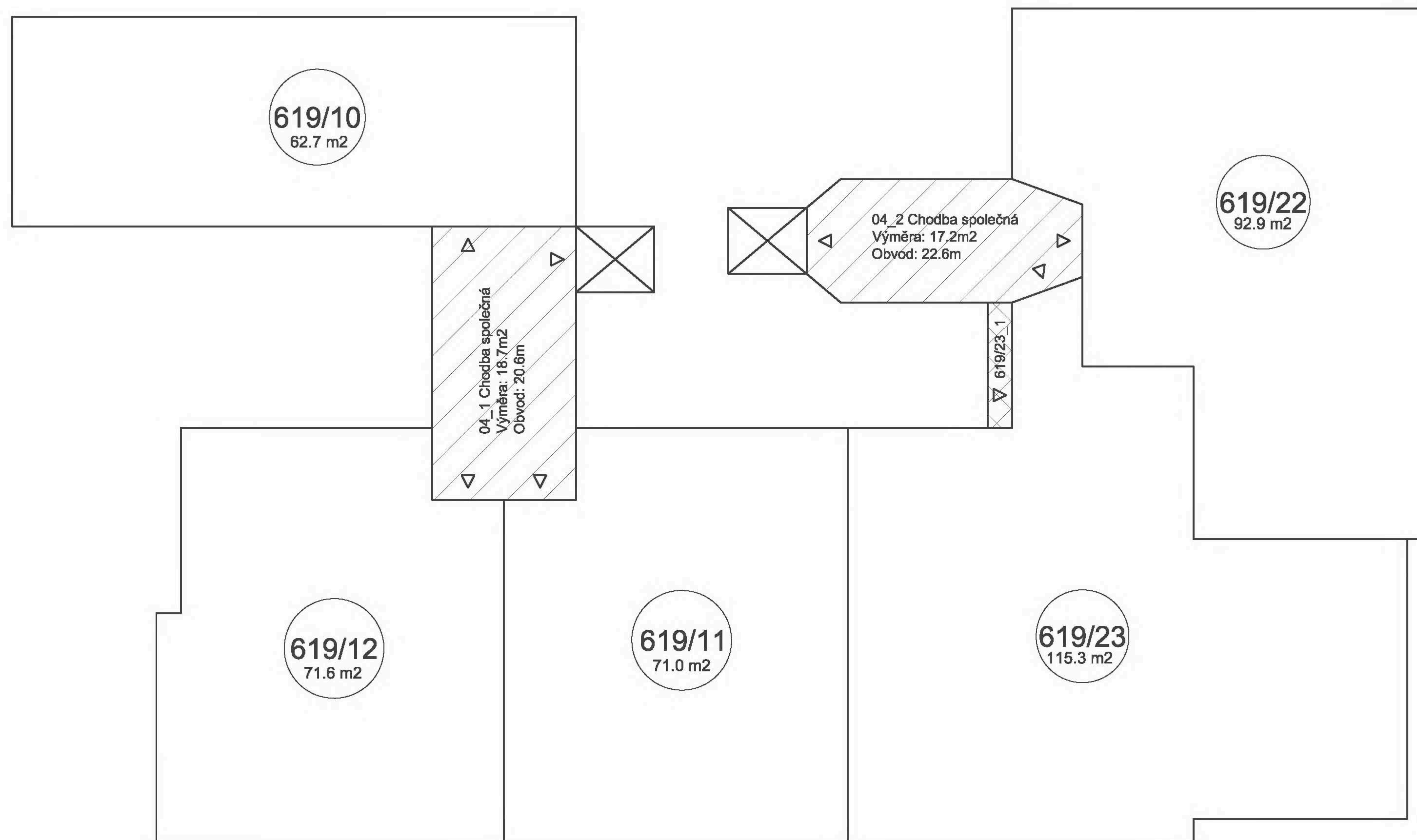
3. NP

LEGENDA:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu
balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |

619/21_2 Balkon
Výměra: 2.2m²
Obvod: 7.4m





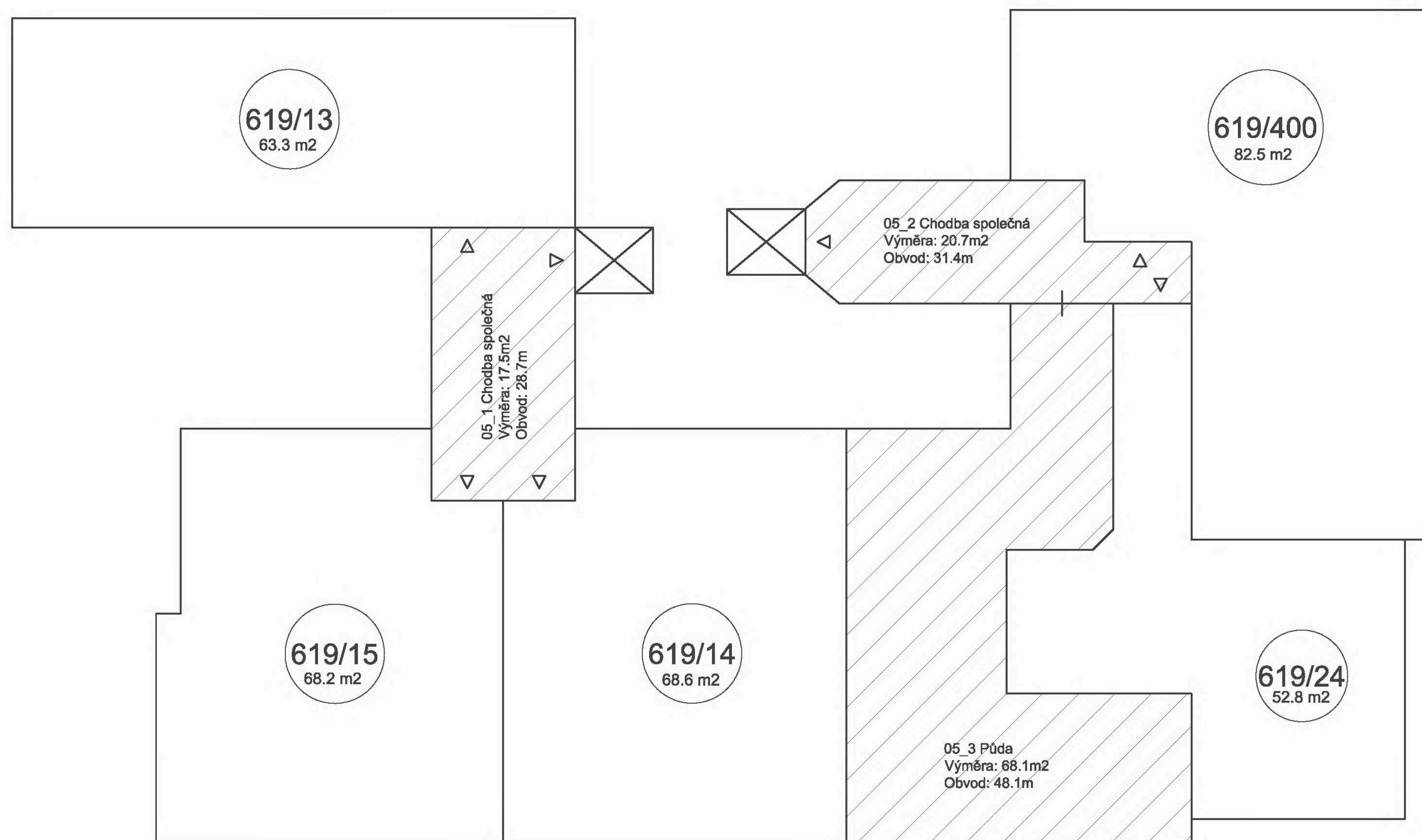
4. NP

LEGENDA:

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |

619/23_1 Balkon
Výměra: 2.2m²
Obvod: 7.4m



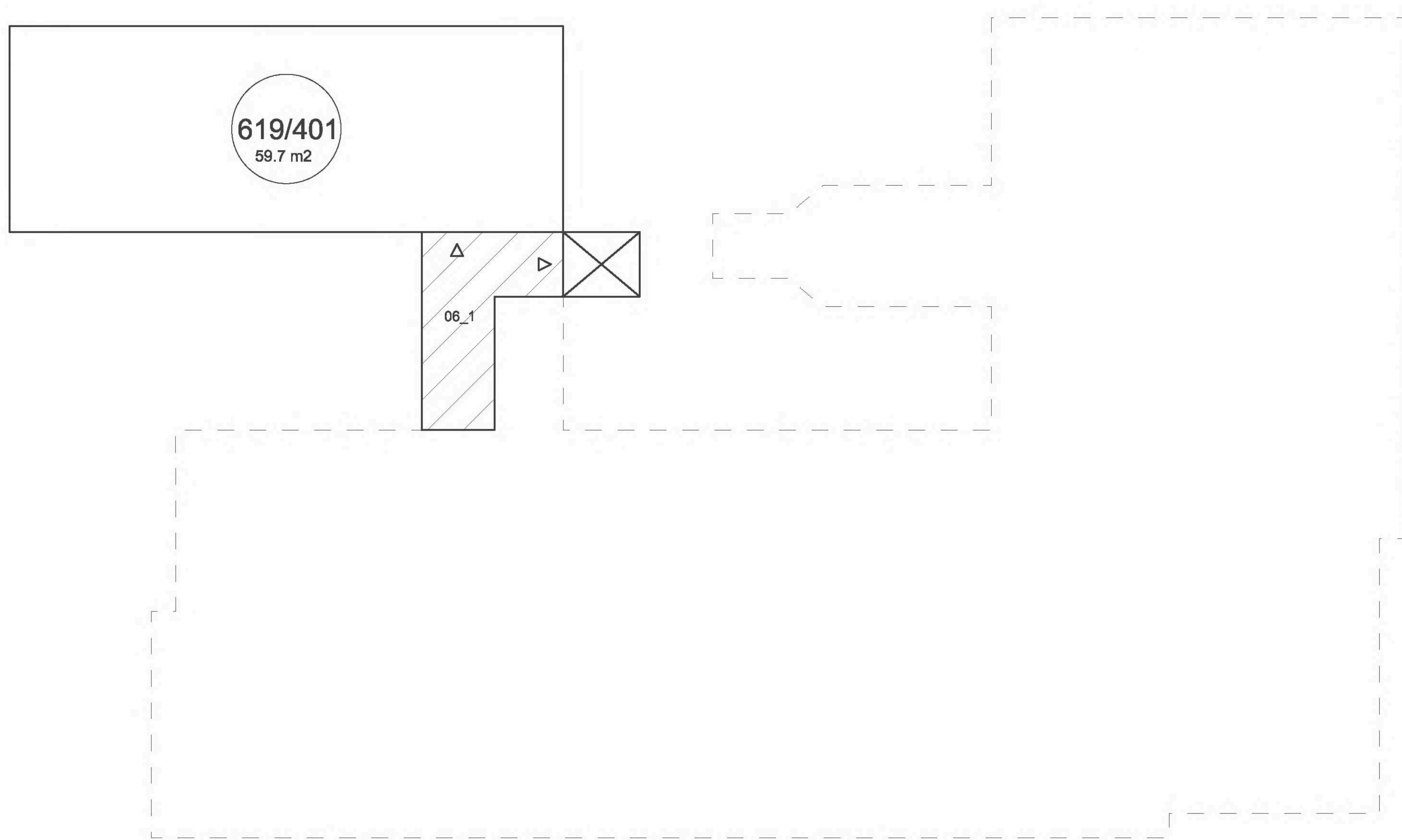


5. NP

LEGENDA:


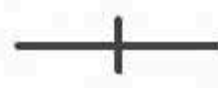





	Bytové a nebytové jednotky		Průchody v rámci společných částí budovy - domu
	Společné části budovy - domu		Vstupy do bytových a nebytových jednotek
	Společné části budovy - domu balkóny a terasy s výhradním právem užívání		Hlavní vstupy do budovy
	Výtah		





6. NP

LEGENDA:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Bytové a nebytové jednotky |  | Průchody v rámci společných částí budovy - domu |
|  | Společné části budovy - domu |  | Vstupy do bytových a nebytových jednotek |
|  | Společné části budovy - domu
balkóny a terasy s výhradním právem užívání |  | Hlavní vstupy do budovy |
|  | Výtah | | |

06_1 Chodba společná
Výměra: 8.8m²
Obvod: 16.9m



Smlouva o nájmu nebytových prostor

Hl. m. Praha - městská část Praha 6 je podle zákona č. 172/1991 Sb. a Statutu hl. m. Prahy vlastníkem nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy.

1. Správce předmětného objektu:
CENTRA v.o.s., se sídlem V Hůrkách 2144, 155 00 Praha 5,
zastoupená Ing. Ivanem Sequensem
(dále jen pronajimatel)

a

2. byt
r.č.
(dále jen

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto:

Smlouvu

čl. I

Předmět nájmu

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání nebytové prostory v domě

č.p. 619 ulice

druh nebytových prostor: garáž

podlaží: 1. PP

počet místností: 1

celková výměra: 25,17 m²

Příloha této smlouvy je pasport nebytového prostoru, který tento prostor přesně definuje.

čl. II

Účel nájmu

Uvedené nebytové prostory se pronajímají jako garáž.

čl. III
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností 1. [redacted] s výpovědní lhůtou 3 měsíce dle zákona 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

čl. IV
Nájemné a podmínky splatnosti

a) Výše sazby nájemného:

Hlavní prostory:	[redacted]	, - Kč/m2/rok
	[redacted]	m2
Vedlejší prostory:	[redacted]	, - Kč/m2/rok
	[redacted]	m2
Vedlejší prostory:	[redacted]	, - Kč/m2/rok
	[redacted]	m2
Nájemné celkem ročně	[redacted]	, - Kč
Nájemné celkem měsíčně	[redacted]	, - Kč
Zálohy za služby (měsíčně):		
vodné a stočné	[redacted]	, - Kč
ÚT a TUV	[redacted]	, - Kč
společná elektřina	[redacted]	, - Kč
odvoz domovního odpadu	[redacted]	, - Kč
úklid	[redacted]	, - Kč
	[redacted]	, - Kč
Celkem zálohy za služby	[redacted]	, - Kč
Měsíčně celkem	[redacted]	, - Kč

b) Nájemné a ostatní poplatky jsou splatné měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce a platí se na č.ú. [redacted] / [redacted] v.s. [redacted]

Pokud nebude částka za nájemné a ostatní poplatky řádně a včas uhrazena, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu z tohoto důvodu vypovědět je-li nájemce v prodlení déle než 1 měsíc.

c) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 2,5 promile z celkové nezaplacené částky za každý den prodlení.

- d) Pronajímatel je oprávněn vždy po úředním oznámení míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné až do výše shodné s mírou inflace, a to od 1.7. každého roku.
- e) Výši záloh na ÚT, TUV, vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečných nebo předpokládaných nákladů a cenových předpisů.

Jedenkrát ročně provede pronajímatel vyúčtování záloh na služby podle platné vyhlášky.

čl.V

Ostatní podmínky

- a) Nájemce je povinen do 5 dnů od podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v čl. IV (pod variabilním symbolem [REDAKCE] částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného t.j. [REDAKCE] Kč jako zálohu nájemného, která bude vyúčtována při skončení nájemního vztahu.

Tato částka nebude úročena.

Pronajímatel je oprávněn započíst si tuto částku při skončení nájemního vztahu na úhradu dlužného nájemného a služeb, na úhradu majetkových sankcí při placení nájemného nebo při vyklizení prostor, popřípadě na náhradu škod způsobených nájemcem na pronajatém nebytovém prostoru nebo objektu, v němž se nebytový prostor nachází.

Pokud nebude uvedená částka ve stanovené lhůtě složena, může pronajímatel od nájemní smlouvy písemně odstoupit.

Do doby složení této částky nelze pronajímaný nebytový prostor nájemci fyzicky předat.

- b) Pokud se uvedená částka nepoužije na výše uvedené úhrady, bude nájemci vrácena po skončení pronájmu a po provedeném vyúčtování záloh na služby (stanovené ve vyhlášce 176/93Sb. ve znění pozdějších předpisů §11)
- c) Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s fyzickým stavem přejímaných prostor a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II této smlouvy, bude je na své náklady udržovat, dbát o zdravé životní prostředí a čistotu v bezprostředním okolí.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv opravy, úpravy či rekonstrukce je možné provádět pouze a výlučně z prostředků a silami nájemce. Rozsah stavebních prací dle dokumentace musí být odsouhlasen vlastníkem nemovitosti před zahájením stavebního řízení. Uživatel je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 50/76 Sb.

Případnou rekolaudaci prostoru zajistí nájemce na své náklady.

- e) Přihlášení, měření odběru a případné revize el. energie, plynu, vody si zajišťuje nájemce přímo s dodavateli a na svůj náklad, včetně případných úprav rozvodů.

V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.

čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- udržovat převzaté pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, přičemž nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou stavebně kolaudovány jako garáž.
- užívat pronajaté prostory pouze v souladu s touto smlouvou,
- v souvislosti s charakterem využití nebo provozovanou činností v pronajatých prostorách objektu a přilehlých komunikací zajišťovat a plnit opatření vyplývající ze zákonných opatření požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví. Na vlastní náklady a vést potřebnou dokumentaci PO a umožnit kontrolu PO.
- umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor zejména za účelem zjištění jejich stavu a užíváním v souladu s touto smlouvou,
- stavební a stavebně technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu majitele
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatným způsobem brání řádnému užívání pronajatých prostor,
- nájemce nesmí pronajmout do podnájmu jím užívané prostory třetí osobě ani užívat tyto prostory se svými obchodními partnery bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil pronajímateli nebo třetím osobám
- po skončení užívání pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši měsíčního nájemného placeného podle této smlouvy.

Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má pronajímatel právo převést zařízení nebo zboží nájemce do náhradních skladových prostor a účtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.

Pronajímatel je povinen:

- odevzdat nájemci pronajatý nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, po splnění povinností nájemce podle bodu Va.

- zabezpečovat řádné plnění služeb, stanovených v článku IVa, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

čl. VII

Skončení nájmu

- a) Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou jsou účastníci oprávněni vypovědět i bez udání důvodu.
- b) Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena a činí 3 měsíce.

čl. VIII

Další ujednání

- a) Nájemce prohlašuje, že uvedený nebytový prostor fyzicky převezme do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy, a „Pokynu“ Obvodního úřadu městské části Praha 6 a po splnění tam stanovených podmínek. „Pokyn“ se stane nedílnou součástí této smlouvy. Součástí předání nebytového prostoru bude předávací protokol.
- b) Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 6 včetně případné rekolaudace z odboru výstavby OÚ Prahy 6.
- c) Nájemce není oprávněn na nemovitost umísťovat jakékoliv reklamy bez písemného souhlasu majitele.
- d) Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele se nájemce bude obracet na správce předmětného objektu, který smlouvu uzavřel.

čl. IX

Závěrečná ustanovení

- a) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ostatních platných právních předpisů.
- b) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
- c) Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a zbývající obdrží pronajímatel.
- d) Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu vážně a ze svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne [redacted]

[redacted]

pronajímatel

[redacted]

nájemce

