



PID: MHMPP013S7JJ

Stejnopis: 2

Smlouva o nájmu nebytových prostor
NAN/58/01/001644/2002

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 663 zák. č. 40/1964 Sb., v platném znění

mezi

Hlavní město Praha se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2
zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit
Magistrátu hl. m. Prahy, Ing. Václavem Pátkem
IČO : 00 064 581
DIČ : 001-00064581

dále jen „pronajímatel“
a

JUDr. Světlana Zvolánková
[redacted]

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 1025, ulice Havlíčkova 4, Praha 1, k.ú. Nové Město (dále jen objekt), zapsaných na LV č 1143 u Katastrálního úřadu Praha - město pro katastrální území Nové Město.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. „o státní památkové péči“ v platném znění.
3. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. ze dne 29.3.1994 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Předmětem nájmu je garáž ve dvoře objektu. Situační plánec předmětu nájmu je přílohou č. 2 smlouvy a je její nedílnou součástí.
Celková plocha předmětu nájmu činí 19,78m².

II.

Účel nájmu.

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům pro něž je určen, t.j. ke garážování.

III.**Doba nájmu.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 1 měsíc je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.**Nájemné.**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. za dohodnuté nájemné ve výši 1500,-Kč za 1 m² ročně, celkové roční nájemné činí 29 670,-Kč (slovy dvacetdevět tisíc šest set sedmdesát korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatných vždy do pátého dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, č.ú. XXXXXXXXXX
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného každoročně výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Počínaje rokem 2003 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající usnesením rady ZHMP stanovené míře valorizace nájemních smluv v daném roce, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle Čl.IV. odst. 4 a 5 uhradit v dohodnutých termínech.

V.**Úhrada za služby spojené s nájmem.**

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el.energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu 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 dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Společná ujednání.

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatém předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci 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 předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného, minimálně však 3 000,- Kč (slovy třitisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci. Pokud podnájem bude převyšovat předepsanou výši nájemného převést polovinu z této částky pronajímateli a poukázat ji spolu s úhradou nájemného na účet uvedený v Čl.IV. odst. 2 této smlouvy
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.40/1964 Sb, občanský zákoník v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.

3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny s výjimkou Čl.IV odst. 5 a 6 pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2002. *aprovat a dne 1.2.2002*
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 1.2.2002

pronajímatel



V Praze dne 1.2.2002

nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (případně jejich právních zástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1

tel. 231 1704, 231 28 49, 22 07 98, 22 50 86

Tabulka podla

Číslo	Účel místnosti	Výška max.	Výška min.	Podlaha	Plocha(m2)
Prodejna skla a keramiky - Ložín					
1.01	prodejna	3630	1280	dlažba	38,34
1.02	prodejna	3580	2150	dlažba	35,91
1.03	sklad	3450	2170	beton	7,73
1.04	sklad	3570	1830	vlysy	16,64
1.05	WC	2710	2640	dlažba	2,24
1.06	sklad	3360	1200	vlysy	8,70
1.07	sklad	3700	2170	vlysy	28,16
1.08	sklad	3750	2180	koberec	14,39
1.09	sklad	3420	2340	dlažba	3,80
1.10	WC	3420	2340	dlažba	0,88
Celkem					156,79

