

S M L O U V A

o nájmu nebytového prostora uzavřená mezi

pronajímatelem: Městskou částí P r a h a 4  
se sídlem Praha 4 Tábořská 350  
zastoupenou  
spol. s r.o. P R O S T O P  
Praha 4, Vodičkova 74  
správa domovního fondu Praha 4, Žateckých 6

nájemcem: **Česka spořitelna a. s.**  
Praha 4, Nuselská 3  
zast. ředitelkou xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx JUDr. Hoškovou Oldř.

podle zák. č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

čl. I.

1. Pronajímatelem přenechává k užívání nebytové prostory v domě

v Praze 4

ul. Nuselská

č.p. 2

č. or. 1

počet místností:

podlaží: přízemí, 1. + 2. patro  
a suterén

druh nebytového prostoru: kanceláře, sklady

podlahová plocha celková: 933 m<sup>2</sup>

vytápěná m<sup>2</sup>

2. Místností uvedených v odst. 1 bude užíváno (provozní místnosti  
České spořitelny

3. Nájemce je držitelem oprávnění k vykonávání činnosti:

čl. II

Nájem se sjednává na dobu n e u r č i t o u

čl. III

1. Výše nájemného za užívání nebytových prostor se stanoví vždy  
na 1 rok a určuje se podle ust. vyhl. č. 585/90 Sb. a vyhl.  
Magistr. úřadu hl. m. Prahy ze dne 1.3.1993 dohodou takto:

1 m<sup>2</sup> ..... 4000 Kč/rok (kanceláře)  
1 m<sup>2</sup> ..... 800 Kč/rok (sklady)

2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává zvláštní smlouvou,  
ve které bude stanovena cena za umístění reklamy podle její  
velikosti, způsobu provedení, umístění a pod., a která může  
být uzavřena pouze se souhlasem DJ OŽPRO.

3. Podle ust. vyhl. 585/90 Sb. a vyhl. Magistrátního úřadu hl.m. Prahy o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor se nájemné a úhrady za služby určují takto:

roční nájem (násobek sazby a m <sup>2</sup> ):	3065400	Kč
reklama, poutač :	/	Kč
atraktivita polohy:	/	Kč
roční záloha nákladů na vytápění	/	Kč
roční záloha vodné a stočné:	3748	Kč
roční záloha ostatních služeb: (odvoz pevného dom. odpadu, osvětlení a úklid společ. prostor, výtah, komíny a pod.)	73927	Kč
roční nájem c e l k e m	3096540	Kč
nájemné za měsíc	258078	Kč

Nájemné je stanoveno na dobu jednono roku. Na každý další rok bude výše nájemného znovu dohodnuta formou dodatku k této smlouvě oběma smluvními stranami, a to vždy nejpozději do 31.1. každého nového kalendářního roku. Výše nájemného se mimo tento termín změní vždy, dojde-li ke změně cenových a ostatních právních předpisů rozhodných pro výši nájemného a úhrad za služby, a to rovněž formou dodatku k této smlouvě.

4. Nájemné, úhrady za služby nebo zálohy na ně, jsou splatné :  
do 5. dne následujícího měsíce

5. Platby nájemného budou poukazovány na účet č. [REDAKCE]  
var.symb. [REDAKCE] bankov. spojení [REDAKCE]

6. Nezaplátí-li nájemce nájemné v dohodnutém termínu je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši půl procenta z dlužné částky za každý den prodlení.

#### čl.IV

1. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá bez písemného souhlasu pronajímatele nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani jinému případnému užívání osobě třetí (fyzické i právnické).

#### čl.V

1. Náklady na úpravu nebytového prostoru hradí nájemce vlastním nákladem. Jedná-li se o stavební práce většího rozsahu je nájemce povinen zajistit si vypracování technické zprávy a projektové dokumentace (eventuelně statické posouzení znalcem) a odsouhlasení pronajímatele. Stavební úpravy smí být zahájeny až po vydání stavebního povolení stavebním úřadem. K stavebnímu řízení vydá pronajímatel nájemci po prověření a odsouhlasení výše uvedené dokumentace pověření k jednání se stavebním úřadem.

2. Nájemce se zavazuje vrátit nebytový prostor minimálně ve stavu v jakém byl převzat (případně kolaudován) s přihlédnutím k obvyklému spotřebení. Zápis o převzetí nebytových prostor zpět pronajímatelem se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem uplatnění nároku na náhradu škody.
3. Nájemce je povinen zajistit a uhradit pravidelné provozní revize vyhrazených technických zařízení.
4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy týkající se požární ochrany dané vyhláškou.
5. Nájemce je povinen zajistit si dodávku potřebných energií a jejich měřidel vlastním nákladem.
6. Nájemce je povinen zajistit si smluvně likvidaci odpadů u organizace k tomu určené.
7. Nájemce je povinen udržovat komunikační prostor před vstupem do jím užívaného nebytového prostoru čistý a volný.

čl.VI

Způsob skončení nájmu se řídí především ustanovením § 10 zák.č.116/90 Sb.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce souhlasí s tím, že do jednoho měsíce od skončení výpovědní lhůty vyklidí nebytové prostory a pokud tak neučiní, zaplatí za každý den prodlení částku, kterou určí pronajímatel v písemném podání výpovědi.

čl.VII

1/Přidělený nebytový prostor se nájemce zavazuje zprovoznit do .../... měsíce/ů/ ode dne sepsání nájemní smlouvy.

2/Nebytový prostor smí být užíván pouze v souladu s podmínkami rozhodnutí o změně užívání č.j. OSB.....

3/Odběr el.energie musí být měřen samostatným měřidlem v souladu s povolením č.j.....

čl.VIII

Smluvní strany se zavazují, že případné spory budou řešit především dohodou svých zástupců, které pro řešení jednotlivých problémů budou jmenovat podle vlastní potřeby a pouze v případě, že nedojde k dohodě uplatní svůj nárok u orgánu příslušného rozhodovat spory tohoto druhu.

čl.IX

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

V Praze dne

[Redacted signature area for landlord]

pronajímatel

[Redacted signature area for tenant]

nájemce