

JML-2014-10298

1. 48609/2014/04

Městská část Praha 15  
Doložka  
dle § 40 zákona č. 131/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)  
Osvědčuji, že tato smlouva

a) zveřejněna na úřední desce úřadu městské části .....  
b) schválena usnesením rad/zastupitelstva č. R-361 .....  
c) vytyčena souhlas usnesením rad/zastupitelstva č. ....

V Praze dne 20. 11. 07  
.....  
pověřený člen zastupitelstva

## Smlouva o nájmu č.1362/2007

.....  
kterou uzavírají ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve  
znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 15  
zastoupená starostou Jiřím Petříšem  
se sídlem v Praze 10, Boloňská 478/1  
IČ: 00231355

(dále jen pronajímatel)

a

pan Jaroslav Š a t a v a

bytem: [redacted]

datum narození: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

účet číslo: [redacted]

(dále jen nájemce)

**I.**  
**Předmět nájmu**

1) Pronajímatel prohlašuje, že mu byl svěřen majetek HMP, tj. budova čp. 981, Praha 10, ulice Tenisová, k.ú. Hostivař, a je tedy oprávněn vystupovat a jednat jako vlastník. Oprávnění MČ Praha 15 pronajmout svěřený majetek je dáno ustanovením zákona o hl. m. Praze, statutem HMP a ostatními obecně závaznými právními předpisy.  
Záměr pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn na úřední desce od 10.10.2007 do 24.10.2007.

2) Předmětem nájmu je část 1. NP objektu Tenisová 981, k.ú. Hostivař, Praha 10.

**celková výměra činí 24, 53 m<sup>2</sup>**

- 3) Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena plánkem, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, které měl již dříve v nájmu (nebo jejich část), považuje je za vhodné k účelu nájmu a jako takové je do nájmu přijímá.

**II.**  
**Účel nájmu**

1) Nájemce bude prostory užívat výhradně pro účely:

***sklad materiálu***

- 2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor výhradně ke sjednanému účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje koordinovat svoji činnost v případě potřeby s ohledem na činnost a práva ostatních nájemců v celém objektu.
- 4) Přenechání pronajatých prostor či jejich části třetí osobě do podnájmu či společné provozování s třetím subjektem, je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- 5) Způsob využití předmětu nájmu je možné změnit jen se souhlasem pronajímatele.

**III.**  
**Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru**

1) Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jeho výše je schválena usnesením RMČ Praha 15 č. R-361 ze dne 28.11.2007.

Propočet :	nájemné ve výši:	Kč 1.100,- za m <sup>2</sup> a rok
	z výměry :	24, 53 m <sup>2</sup>

- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné z výměry 24, 53 m<sup>2</sup> v pravidelných měsíčních platbách v zaokrouhlené výši Kč 2.249,- vždy do každého posledního dne měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. [REDAKCE] Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši dle výpočtového listu, který bude nájemci zaslán před datem splatnosti nájemného.
- 3) Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce objektu dle platných právních předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení záloh uvedených ve výpočtovém listě, nejvýše o částku nedoplatku za minulé zúčtovací období. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
- 5) Výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
- 6) Neuhradí-li nájemce v plné výši tři za sebou jdoucí platby nájemného a souvisejících služeb, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi nájemní smlouvy. Pokud byla dlužná částka vyrovnána po termínu splatnosti a k opoždění plateb vedly vážné důvody (insolventnost zdravotní pojišťovny, bankrot banky, apod.) důvod k výpovědi nájemní smlouvy odpadá.
- 7) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ, popř. jiným oficiálním orgánem, upravována k 1.4. následujícího roku, poprvé v roce 2009. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel písemně, jinak zůstává výše nájemného nezměněna.

#### IV.

#### Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u**.

- 1) Strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem kdykoliv, bez udání důvodu, a to s **6 měsíční výpovědní lhůtou**. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Dojde-li k ukončení nájmu vinou nájemce, nebudou případné nájemcem vložené prostředky do předmětu nájmu nájemci uhrazeny

#### V.

#### Zvláštní oprávnění pronajímatele

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstoupit do pronajatých prostorů, a to v přítomnosti nájemce po předchozím upozornění za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a řádného užívání předmětu nájmu.
- 2) V případě havárie bude pronajatý prostor otevřen, v nezbytně nutných případech i bez přítomnosti nájemce a následně uzavřen standardním způsobem, jaký je užíván v případě havárií u všech ostatních pronajímaných prostor.

- 3) Pronajímatel o výše provedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště, totéž platí když nájemce bude vyrozumívat pronajímatele.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že v případech hrubého porušení této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vůči nájemci. Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

## VI. Společná ujednání

Nájemce je povinen :

- 1) Projednat s odborem majetku ÚMČ Praha 15 – odd. správy nemovitostí, Boloňská 478/1, Praha 10 formu placení nájemného a služeb.
- 2) Užívat předmět nájmu výhradně v souladu s touto smlouvou a řádně o něj pečovat. Provádět a zajišťovat v předmětu nájmu a na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu, drobné opravy, výměny a čištění včetně malování interiéru a úklidu.
- 3) Nájemce je povinen v případě škody způsobené třetí osobou zajistit vše, co je v jeho silách k zamezení zvětšování škody. V případě vzniku havárie v pronajatém prostoru či objektu je nájemce povinen učinit všechna nezbytná opatření ke zmírnění jejich následků a neprodleně informovat pronajímatele. Pokud nájemce havárii nezavinil má nárok na uhrazení nezbytných nákladů účelně vynaložených v souvislosti s opatřeními která učinil.
- 4) Závady vážnějšího charakteru, všechny změny a okolnosti, které by mohly poškodit majetek vlastníka a mohly by vést ke škodě na majetku pronajímatele, bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu zásahy nezbytné pro odvrácení škody na majetku. Jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit škodu, která by takto vznikla. Způsobí-li škody nájemce, jeho zaměstnanci či osoby ve vztahu k nájemci, klienti, zákazníci nebo návštěvníci, obchodní partneři, opraváři nebo ostatní osoby prodlévající v prostorách s jeho souhlasem, apod., je nájemce povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození v pronajatých prostorách, popř. takto způsobenou škodu nahradit pronajímateli.
- 5) Nájemci je znám stav pronajatých prostor v předmětném objektu, umístění protipožárních hydrantů, rozvodů el. energie a jejich vypínačů, včetně plynových přípojek a jejich rozvodů a zavazuje se dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP a předpisů, které se týkají ochrany životního prostředí.
- 6) Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení – štítku na objektu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů. Nájemce je oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a při zachování platných předpisů provádět změny staveb, jejich užívání a jiné stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, nebo jiné podstatné změny části domu, zejména na ně umísťovat jiná označení, vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že i stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

- 8) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu. Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.
- 9) Nájemce se zavazuje provádět úklid pronajatého prostoru a užívat jej takovým způsobem, aby nebylo okolí znečišťováno, zatěžováno nadměrným hlukem, zejména v nočních hodinách, aby nebyl narušen veřejný pořádek i jinými nežádoucími vlivy. Dále se zavazuje zajistit čistotu před nebytovým prostorem v provozní době a odstranit nečistoty a poškození, které způsobil svou činností při provozování nebytového prostoru a dodržovat povinnosti, které mu ukládá obecně závazný předpis o odpadech a obecně závazné vyhlášky hl.m.Prahy.
- 10) Nájemce se zavazuje, že nepřevéde bez písemného souhlasu pronajímatele na třetí osobu práva z této smlouvy ani touto smlouvou založený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení má za následek neplatnost právních úkonů nájemce, jimiž k porušení tohoto ustanovení došlo a opravňuje pronajímatele k vypovězení nájemního vztahu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

## VII.

### Zvláštní ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací na správce objektu.
- 3) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 4) V případě, že není v textu smlouvy stanoveno něco jiného, zavazují se obě strany řešit případné spory, vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu především jednáním a dohodou bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům.
- 5) Nájemce je povinen na požádání prokázat zákonný způsob likvidace nebezpečného odpadu.

## VIII.

### Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím sjednané výpovědní lhůty. Do data ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej vyklizený nejpozději poslední den pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Pro případ, že pronajatý prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostoru (až do úplného vyklizení pronajatých prostorů).
- 3) Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v případě nečinnosti nájemce s vyklizením těchto prostor po skončení platnosti této smlouvy do nich vstoupil, a to i bez přítomnosti nájemce a že pronajímatel může k tomuto účelu překonat všechny překážky bránící vstupu. V tomto případě uskuteční tento úkon pronajímatel za přítomnosti alespoň tří zletilých osob, přičemž prvotním úkonem bude soupis majetku v pronajatých prostorách, tyto budou následně vyklizeny a uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele. Majetek bude uskladněn v prostorách pronajímatele, tyto budou uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele a zapečetěny. Nájemci bude po dohodě poskytnuta lhůta alespoň pět kalendářních dnů pro odvoz majetku.

- 4) Po uplynutí poskytnuté pětidenní lhůty bude za každý den prodlení s vyklizením uskladněného majetku z prostorů pronajímatele vyměřeno skladné ve výši 5000,- Kč s přihlédnutím k případným vlivům inflace.
- 5) Pronajímatel o výše uvedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště.

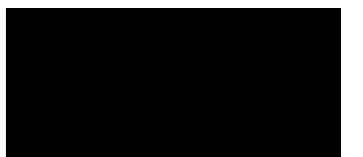
## IX.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce jeden výtisk.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem i rozsahem včetně přílohy 1 s tím, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, či za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.
- 4) Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2008.

Přílohy: 1) Plánek předmětu nájmu

V Praze dne 28 XII 2007



za pronajímatele

V Praze dne 28. 12. 07



nájemce

