



MHMPXP5457AZ

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/83/01/025490/2016

stejnopis č.: /

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ: 110 00

zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČO: 000 64 581

*dále jen „pronajímatel“*

a

### Hinton, a.s.

se sídlem Vinohradská 1597/174, Praha 3 - Vinohrady, PSČ: 130 00

zastoupená Petrem Šimonem, předsedou představenstva

IČO: 241 60 008

*dále jen „nájemce“*

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č. p. 998, Hybernská 4, Praha 1, který je součástí pozemku parc. č. 511 v k.ú. **Nové Město**. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k pozemku na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správcem nemovitosti je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a společností SOLID a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, Na Příkopě 853/12, PSČ 110 00, IČO: 005 07 351, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory o celkové výměře cca 479 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. NP budovy č. 2 objektu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu užívat také nádvoří, která je součástí objektu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy. (Bližší specifikace předmětu nájmu viz předávací protokol vyhotovený na základě této smlouvy pověřeným správcem objektu spol. SOLID a.s. - dále jen „předmět nájmu“.)

## II.

### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem vytvoření technického a administrativního zázemí provozu stavební společnosti.

**III.**  
**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 9. 10. 2016 do 8. 11. 2016.

**IV.**  
**Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí **100 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc** (slovy: sto korun českých). Celková výše nájemného za celou dobu nájmu činí **47.900 Kč** (slovy: čtyřicet sedm tisíc devět set korun českých). Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné pronajímateli nejpozději do 15 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 49023-5157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Nájemce se zavazuje uhradit případné náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (např. vodné, stočné, apod.) uvedené ve výpočtovém listu. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy.
4. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné do 10 dní od ukončení doby nájmu.
5. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

**V.**  
**Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci a vlastníci sousedních objektů a nebytových prostor nebyli omezováni a rušeni,
  - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu,
  - d) řádně a včas zaplatit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
  - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - f) ke dni skončení nájmu předmět nájmu předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
4. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,



- b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, apod. Je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.), ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, podnájem, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, pokud nájemce poruší povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - c) výpovědí nájemní smlouvy ze strany nájemce.
2. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
3. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle článku II. této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých)
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 0,5% z nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu
  - c) v případě že nájemné nebude řádně zapláceno do 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč celkem
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto prodlení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. vady.



3. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
6. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje ust. § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
7. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
8. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
9. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti autorizovaných stejnopisech o čtyřech stranách textu a jedné strany přílohy, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel tři stejnopisy.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 9. 10. 2016.
13. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

*Přílohy: příloha č. 1 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci*

V Praze dne.....

.....  
za pronajímatele



V Praze dne.....

.....  
za nájemce



## Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

- a) předávat a přejímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, na účet správy Hlavního města Prahy vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn :**

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

**SOLID a.s., Truhlářská 33, Praha 1**

technik: Roman Khek

tel: 221 778 330

e-mail: khek@solid.cz