

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
NA DOBU NEURČITOU podle zákona č. 116 / 1990 Sb.**

**I.  
Smluvní strany**

**1) Pronajímatel:**

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená panem PhDr. Matějem Stropnickým,  
zástupcem starosty Městské části Praha 3  
(*dále jen pronajímatel*)

**a**

**2) Nájemce:**

Název firmy: **Pečovatelská služba Praha 3**  
se sídlem: **Roháčova 26/268, 130 00 Praha 3**  
IČ: **70892326** telefon: 271775851, 222585258  
dle Zřizovací listiny Městská část Praha 3, usnesení zastupitelstva MČ P3 č. 235, ze dne  
2. 1. 2001  
ředitel : **PhDr. Jan Ritz- Radlinský**  
bytem: **Letohradská 42, 170 00 Praha 7**  
rodné číslo: **521125/322**  
bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**  
číslo účtu: **2000782339/0800**

(*dále jen nájemce*)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

UP3

## II. Předmět smlouvy

1) Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v domě č.p. 268 k.ú. Žižkov - Praha 3 v ul. Roháčova 24-26 a touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v -1. podlaží: sklad 44,5 m<sup>2</sup>, sklad 44,5 m<sup>2</sup>, sušárna 44,5 m<sup>2</sup>, prádelna 20,1 m<sup>2</sup>, mandl 14,3 m<sup>2</sup>, sklad mandlu 3,6 m<sup>2</sup>, WC 1,6 m<sup>2</sup>

tj. nebytové prostory o celkové výměře **173,10 m<sup>2</sup>**

2) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

## III. Účel nájmu

1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory pro provozování: **sklady, sušárna, prádelna, mandl**

2) Nájemce je povinen zprovoznit předmětné nebytové prostory k danému účelu nejpozději do -----

Nesplnění této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## IV. Doba nájmu

1) Nájem se sjednává s účinností od 1. února 2013 a to na dobu neurčitou.

## V. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí 600 Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně

tj. celkem ročně 103.860 Kč

**tj. celkem měsíčně 8.655 Kč**

2) Nájemné bude nájemce platit pronajímateli převodem na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce, t.j.

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s., Olšanská 7, Praha 3 (dále jen správce).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s., Koněvova 4, Praha 3

číslo účtu: 009021 - 2000781379 / 0800

variabilní symbol: 2026809911

specifický symbol: 2155000011

3) Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4) Pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok překročí 5%, je pronajímatel oprávněn k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) výši nájemného a tuto inflaci.

5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých nebytových prostor.

## VI. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu služby spojené s užíváním nebytových prostor dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje platit úhrady za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor formou měsíčních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního dne příslušného měsíce **ve výši 3.763 Kč** za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Záloha je vypočtena v souladu s platnými cenami a prováděcími předpisy.

Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor.

- 3) Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel v souladu s platnými předpisy vždy do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nejpozději však do 30. 6. následujícího roku. Nedoplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování nájemci.
- 4) Pronajímatel má právo upravovat výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.
- 5) V případě prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby ve sjednaném termínu náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- 6) Prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## **VII. Podmínky nájmu**

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných prostor, shledal je vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.  
Stav přejímaných prostor je popsán v protokole o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č.3, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy najatých prostor, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v najatých prostorách, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci bytů.  
Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid najatých prostor.
- 3) Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v bodě VII. odst.3 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání najatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.

- 5) Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování najatých prostor.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v najatých prostorách stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po dobu svého provozu pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
- Taktéž je nájemce povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.
- Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 6 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 7) Nájemce odpovídá v najatých prostorách na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v nebytovém prostoru.
- Osoba pověřená pronajímatelem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.
- Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 7 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 8) Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 9) Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit (pojistku po celou dobu trvání nájmu udržovat) a zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 10) Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na najatých prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 11) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s ustanovením odst. 11) bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s ustanovením odst. 11) se vstoupí cena nemovitosti nemění.
- 12) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.
- 13) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele nebytové prostory spoluužívat s jinými subjekty, např. na základě smlouvy o sdružení. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 14) Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v najatých prostorách hrací automaty.
- 15) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz čl. V. odst.2). Práva a povinnosti pronajímatele související se správou nebytových prostor vykonává správce, a proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na něj, konkrétně na **Správu komunálního majetku Praha 3, a.s., Olšanská 7, Praha 3, domovní správu č. 2, adresa Blahoslavova 4, Praha 3, zastoupenou jejím vedoucím.**
- 16) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené nebytové prostory musí předat nájemce protokolárně pronajímateli resp. správci (uvedenému v čl.VII. odst. 15).

## **VIII. Ukončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl. III odst.2, čl.VI. odst.6, čl.VII. odst.6, 7, 8 a odst.13.

## **IX. Sankce při porušení povinností nájemce**

- 1) Nezaplatí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve dvou po sobě následujících čtvrtletních obdobích, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá najaté prostory, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši čtvrtletní splátky nájemného a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle odst.1 a 2 čl. IX. se sjednávají podle platných obecně závazných právních předpisů s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení nájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

## **X. Zvláštní ustanovení**

- 1) V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 2) Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka obsahující takový úkon odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) nebyla pro okolnosti na straně adresáta (druhé smluvní strany) doručena. V takovém případě se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím České pošty, státní podnik, byla doručena uplynutím třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě. Za jednání, kterým dojde ke zmaření doručení písemnosti, se považuje i porušení oznamovací povinnosti uvedené v předchozím odstavci.

## XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV. odst.1 této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle.  
Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

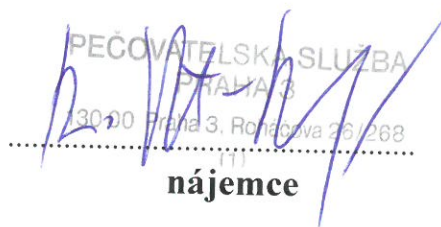
V Praze dne.....<sup>27-02-2013</sup>



.....  
**pronajímatel**

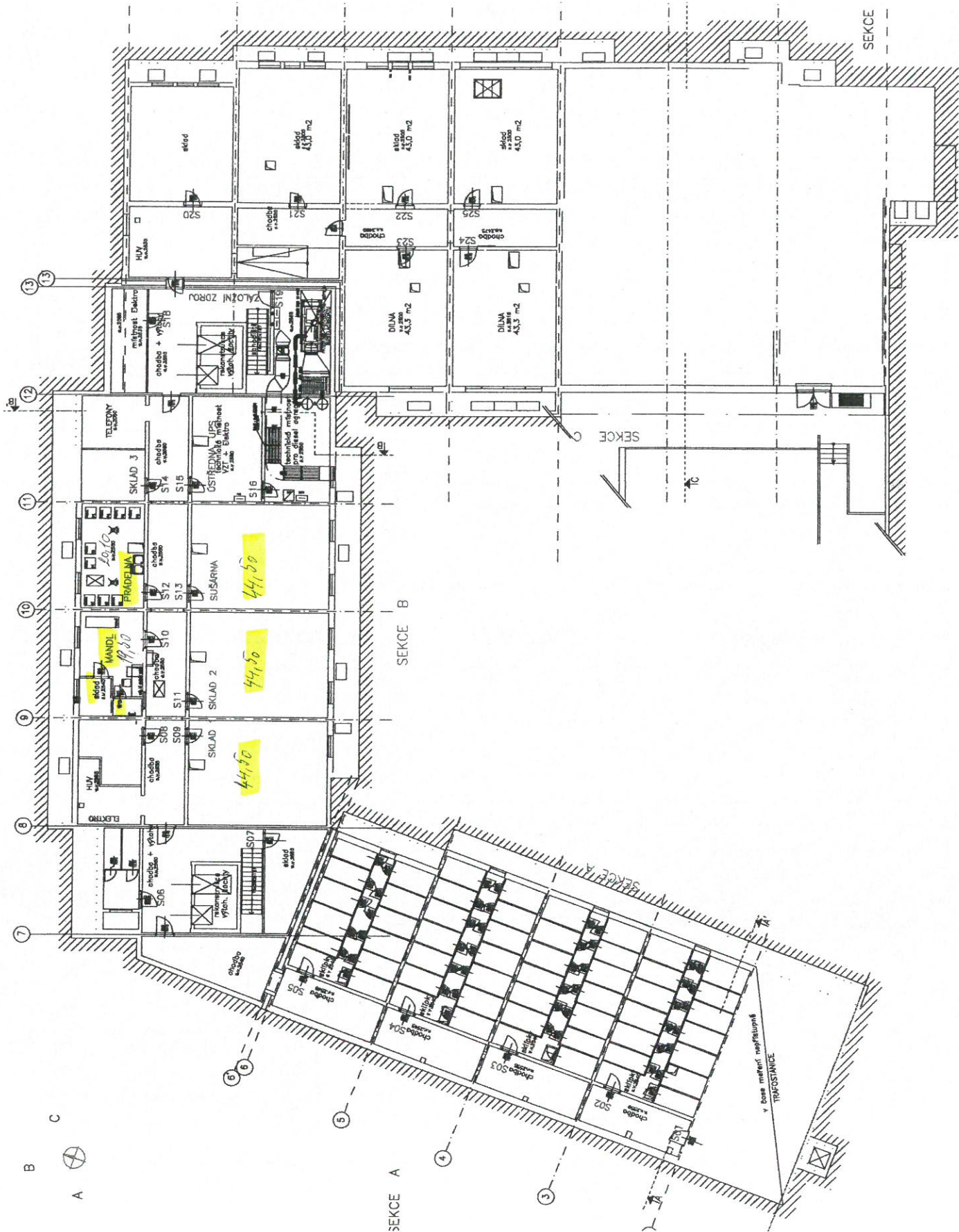


V Praze dne.....<sup>27.02.2013</sup>

  
PEČOVATELSKÁ SLUŽBA  
PRAHA 3  
130 00 Praha 3, Roháčova 26/268  
.....  
**nájemce**



# SUTERÉN



## Městská část Praha 3

Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 00063517

zastoupená firmou

### Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.

člen holdingu Městské části Praha 3

Olišanská 2666/7, 130 00 Praha 3

1.2.2003

PD-006-02/8

## VÝPOČTOVÝ LIST nebytových prostor

I. Základní údaje		
Dům č.p.: <b>268</b>	ulice: <b>Roháčova 24-26</b>	Variabilní symbol: 2026809911
Č. náj. jedn.: <b>155</b>	č. nájemce: <b>11</b>	Specifický symbol: 2155000011
Nájemce: <b>Pečovatelská služba Praha 3</b>		IČ: <b>70892326</b>
Adresa: Roháčova 26/268, 130 00 Praha 3		DIČ:
Telefon: 271775851,222585258		č. účtu: 2000782339
Doba nájmu s účinností od: <b>1.2.2013</b>	na dobu neurčitou	kód banky: 0800

II. Údaje o nebytových prostorech		
Adresa: Roháčova 24-26/268, 130 000 Praha 3		Původní určení: sklady, sušárna, prádelna, mandl
Poloha v domě: -1. podlaží	Prům. počet osob: 1	Způsob využití: skladové
Koupelna není	WC ano	Vytápění: ústřední

III. Druh a rozměry místností a výpočet ročního nájemného							
Místnosti - počet: 7		Podlahová plocha				Nájemné	
podlaží	způsob využití	celá	koef. ÚT	přepoč. m <sup>2</sup>	pro náj.	sazba m <sup>2</sup>	roční nájem
-1	sklad	44,5	0,1	4,45	44,50	600	26 700 Kč
-1	sklad	44,5	0,1	4,45	44,50	600	26 700 Kč
-1	sušárna	44,5	1	44,50	44,50	600	26 700 Kč
-1	prádelna	20,1	1	20,10	20,10	600	12 060 Kč
-1	mandl	14,3	1	14,30	14,30	600	8 580 Kč
-1	sklad mandlu	3,6	0,1	0,36	3,60	600	2 160 Kč
-1	WC	1,6	0,1	0,16	1,60	600	960 Kč
Celkem		173,10		88,32	173,10		103 860 Kč
<b>Roční nájem:</b>						<b>103 860 Kč</b>	

IV. měsíční nájem a zálohy na služby										
Nájem	Vybavení	Úklid	Výtah	UT	Voda	STA	Popelnice	El.na dům	Komíny	Jiné
8655	0	91	62	2716	812	0	0	82	0	0
<b>Předpis celkem: 12 418,00 Kč</b>										

V Praze dne: 7.2.2013

Nájemce: 130 00 Praha 3, Roháčova 26/268

Správce:

jméno, podpis, razítko

jméno, podpis, razítko

Správa komunálního majetku  
Praha 3, a.s.

Domovní správa č. 2

Žitkov - západ

Roháčova 4, Praha 3 (S)

## Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

příloha smlouvy o nájmu NP

č.nj 155 v domě č.p. 268 č.o. 24-26 ulice-náměstí Roháčova

místo Praha 3 nájemce

NP je v -1. podlaží, skládá se z... kuchyně 5 místností

1x sklad mandlu, ... komory, ... spíže, ... koupelny, 1x WC,  
.... balkonů, .... sklepů, dále z

s tímto vybavením a zařízením:

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, atd.)	220V
2. Topení (všeobecný stav)	ÚT
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	NE
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	
6. Nátěry oken dveří podlah stěn	
7. Obklady stěn (kde, jak)	
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	
10. Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	

B.. Specifický popis	počet	popis a stav
kuchyně		
kamna, radiátory		
sporák		
osvětlovací tělesa		
mycí dřez		
výlevka		
kuchyňská linka		
vestavěná skříň		
podlaha		
Provozní místnosti-kanceláře	5	
kamna - radiátory		
osvětlovací tělesa		
podlaha		
koupelna		
kamna-radiátor		
osvětlovací tělesa		
vana		
umývadla		
sprchy		
ohřívač vody		
ohřívač vzduchu		
WC	1x	
klozetové zařízení		
Ostatní		
podlahy( kde, jaké)		

Předání klíčů :                                  od domu od NP    od výtahu    ostatních    celkem

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemce upozorněn na svou povinnost, dodržovat příslušná smluvní ustanovení, zejména "podmínky nájmu " dle bodu 8 VII smlouvy (u garáží VI).

V Praze dne 7.2.2013

nájemce

PEČOVATELSKÁ SLUŽBA  
PRAHA 3  
130 00 Praha 3, Roklačova 26/268

jméno, podpis, razítko DS

Úřad komunálního majetku  
Praha 3, úř.  
Domovní správa č. 2  
Žižkov - západ  
Blahoslavova 4, Praha 3 (7)

C : Změny stavu vybavení a zařízení nebytového prostoru v nájemní době:

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem,  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr byl zveřejněn od 14. 6. 2012 do 2. 1. 2013

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/ZMČ č. 18

ze dne 16. 1. 2013

  
pověřený člen zastupitelstva

  
pověřený člen zastupitelstva