

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 Milanem Českým,
starostou Městské části Praha 3

(dále jen pronajímatel)

a

2) Nájemce:

Název firmy..... Pečovatelská služba Praha 3
se sídlem..... Roháčova 26/268, Praha 3
dle Zřizovací listiny - Městská část Praha 3, usnesení zastupitelstva Městské části Praha 3 č. 235, ze dne 2. 1. 2001
vedená v obchodním rejstříku
oddíl..... vložka.....
IČO..... 70892326
zastoupená ředitelem podle výpisu z obchodního rejstříku
panem (paní)..... PhDr. Janem Ritz Radlinským
bytem..... Letohradská 42, 170 00 Praha 7 tel..... 71775851, 277520
521125/322
rodné číslo
bankovní spojení..... Česká spořitelna
číslo účtu..... 2000782339/0800 DIČ..... ---

(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

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 ul. Roháčova 24-26 a touto smlouvou pronajímá nájemci 2.-7. podlaží: 6x zázemí a kuchyňka 6x 11,5 m², 6x pracoviště pečovatelky 6x 12,0 m², 6x sklad 6x 14,0 m², 6x koupelna 6x 9,3 m², 6x předsíň 6x 2,1 m², 6x WC 6x 2,0 m² ---

tj. nebytové prostory o celkové výměře 305,4 m²

- 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 sekce pečovatelek ---

- 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. 1. 2002 a to na dobu neurčitou.

V. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí.....600,-..... Kč za 1 m² ročně

tj. celkem ročně.....183.240,-.....Kč

tj. celkem čtvrtletně.....45.810,-.....Kč,

- 2) Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce, t.j. Správa komunálního majetku Praha 3, a.s., Na vrcholu 25, 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: 2001510000
- 3) Nájemné bude nájemce platit čtvrtletně, a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 4) Pronajímatel upraví každoročně k 1.dubnu příslušného kalendářního roku výši nájemného v závislosti na výši inflace v předchozím kalendářním roce. Při výpočtu zvýšení nájemného bude pronajímatel vycházet z indexu spotřebitelských cen, vyjadřujícího roční míru inflace a vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Pronajímatel neprodleně písemně oznámí upravenou výši nájemného nájemci.
- 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 čtvrtletních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí **ve výši.....10.224,-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 čl.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.

- 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 **spolužít** 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., Na Vrcholu 25, 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. Vykližené **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 **prvého** 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.

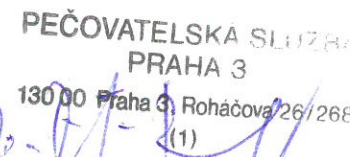
Závěrečná ustanovení

- 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.....*24.2.2002*.....

V Praze dne.....*13.2.2002*.....

[Handwritten signature]
.....
pronajímatel


[Handwritten signature]
.....
nájemce


6100 6000 6000 6000

Projekt: JUBA P-5

159

Objekt: 24/268
totožná prostora 2.-7. podlaží

1-6. podlaží

136
137
138

510

612 513

614 615 617 618

519

3600

4300

200

1200

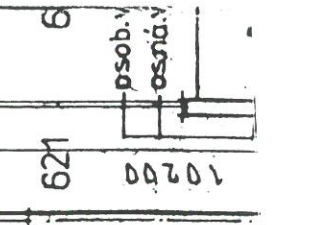
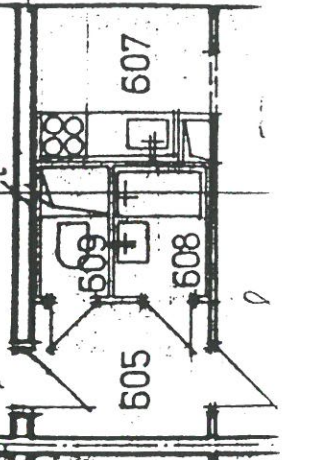
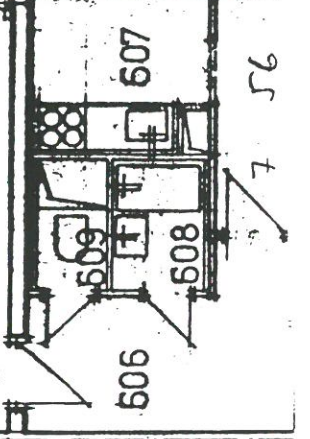
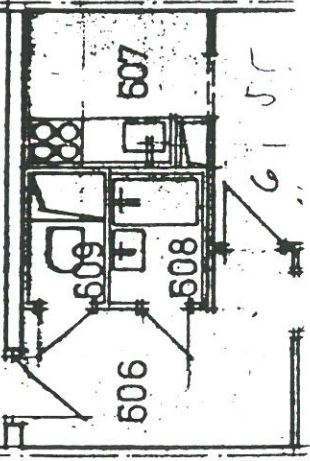
200

601

II-1

II-21

625



615

7 56

621

10200

psob. v
osnař.

54

5

VÝPOČTOVÝ LIST

nebytových prostor

Domovní správa: 2 variabilní symbol: 2026809911 specifický symbol: 2001510000

Dům č.p.: 268 ulice: Roháčova č.o.: 24-26 druh: NP

č.náj.jedn.: 151 číslo nájemníka: 11

Nájemce: Pečovatelská služba Praha 3	rod.č.: 521125/322
Adresa: Roháčova 26/268, 130 00 Praha 3	IČO: 70892326
Telefon: 71775851, 277520, 6974267	DIČ:
Zástupce: PhDr. Jan Ritz Radlinský, Letohradská 42, 170 00 Praha 7	č. účtu: 2000782339
Doba nájmu s účinností od 1.1.2002 na dobu neurčitou	č. banky: 0800

Údaje o nebytových prostorech

Adresa: Roháčova 24-26/268, Praha 3	původní určení: zdravotní
Poloha v domě: 2.-7. podlaží	
Vytápění: ústřední	způsob využití: sekce pečovatelek
Prům. počet osob: 6	totožné prostory v 2. – 7. podlaží
Vybavení: Počet:	Vybavení: Počet:
a) koupelny 6	d) umyvadla 6
b) sprchový kout -	e) WC 6
c) umývárny -	f) WC spol. -

Druh a rozměry místností a výpočet nájemného

Místnosti - počet: 36			Podlahová plocha					
poř.č.	podlaží	způsob využití	celá	koef ÚT	přepoč. m ²	pro náj.	sazba m ²	roční nájem
1	2-7	6x zázemí a kuchyňka	6x 11,5	1	69,0	69,0	600	41400
2	2-7	6x pracoviště pečovatelky	6x 12,0	1,2	86,4	72,0	600	43200
3	2-7	6x sklad	6x 14,0	1	84,0	84,0	600	50400
4	2-7	6x koupelna	6x 9,3	1	55,8	55,8	600	33480
5	2-7	6x předsíň	6x 2,1	0,35	4,41	12,6	600	7560
6	2-7	6x WC	6x 2,0	0,35	4,2	12,0	600	7200
Celkem:			305,4		303,81	305,4		183240

Sazba za ostatní zařízení a vybavení	Kč	0
Roční nájem	Kč	183240
Čtvrtletní nájem	Kč	45810
záloha za - úklid	Kč	774
- výtah	Kč	702
- ÚT a TUV	Kč	7200
- vodné a stočné	Kč	1080
- STA	Kč	0
- popelnice	Kč	0
- elektřina	Kč	468
- komín	Kč	0
Zálohy na služby celkem	Kč	10224
Čtvrtletní nájem a zálohy na služby	Kč	56.034,-

V Praze dne: 1.1.2002

**PEČOVATELSKÁ SLUŽBA
PRAHA 3**

Nájemce: 130 00 Praha 3, Roháčova 26/268

.....
jméno, podpis, razítko

Správce:

Peř BERNAT

.....
jméno, podpis, razítko
Správa komunálního majetku
Praha 3, a.s.
Domovní správa č. 2
Žižkov - západ
Blahoslavova 4, Praha 3 (5)

Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

příloha smlouvy o nájmu NP

č.nj 151 v domě čp 268 č.o 24-26 ulice-náměstí Roháčova

místo Praha 3 , nájemce nebytového prostoru Pečovatelská služba Praha 3

NP je v 2.-7. podlaží, skládá se z kuchyně místností 36 - viz plánec

předsíně, komory, spíže, koupelny, 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)	ústřední
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	-----
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	zaveden - WC, sociální zařízení
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	v pořádku
6. Nátěry oken dveří podlah stěn	v pořádku
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)	-----

ČÁST
rad městsk
lova ul. 559/5
27

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

Záměr byl zveřejněn od do

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ / ZMČ č. 57

ze dne 6.2.2002



pověřený člen zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva