

JOH + PRAHA

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Havlíčkovo nám. 9, Praha 3
150 009, Praha 3

Č.j.:OBNP3/71/2014/1841/Svob.,
2014/00446/OBNP-ONP

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH K BYDLENÍ NA DOBU NEURČITOU

I. Smluvní strany

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem PhDr. Matějem Stropnickým
zástupcem starosty městské části Praha 3

(dále jen pronajímatel)

a

2) Nájemce:

Název	Pečovatelská služba Praha 3
se sídlem	Praha 3, Roháčova 26/268, PSČ 130 00
IČ	708 92 326
zastoupená	PhDr. Janem Ritzem - Radlinským
rodné číslo:	521125/322
bytem	Praha 7, Letohradská 667/42, PSČ 170 00

(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb. (občanský zákoník) tuto smlouvu:

WZ

II. Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu prostory nesloužící k bydlení v domě č. p. 1841 v Praze 3, k. ú. Žižkov, **ul. Krásova 4** a touto smlouvou pronajímá nájemci v **1. nadzemním podlaží** uvedeného domu:

WC 2,94 m², prádelna 17,74 m², středisko hygieny 21,94 m², předsíň 3,71 m², kancelář 19,25 m², WC 2,88 m², WC 2,88 m², kancelář 19,64 m², předsíň 2,67 m²,

tj. prostory o celkové výměře **93,65 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 prostory, které neslouží k bydlení ani podnikání, za účelem - **pro potřeby pečovatelské služby**
- 2) Nájemce je povinen zprovoznit předmětné prostory k danému účelu nejpozději do **31. 5. 2014.**
Nesplnění této povinnosti je pro pronajímatele důvodem k výpovědi smlouvy s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností od 1. dubna 2014 na dobu neurčitou.

V. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí **650 Kč za 1 m² ročně,**

tj. celkem ročně **60.873 Kč,**

tj. měsíčně **5.072 Kč.**

- 2) Nájemné bude nájemce platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce, t.j.
Správa majetkového portfolia 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: **2184107911**
- 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) V případě, že meziroční míra inflace za měsíc prosinec v běžném kalendářním roce přesáhne 5 %, pronajímatel je oprávněn zvýšit k 1. dubnu následujícího kalendářního roku výši nájemného o tuto inflaci. Při výpočtu zvýšení nájemného bude pronajímatel vycházet z indexu spotřebitelských cen vyjadřujícího meziroční míru inflace a vyhlášeného Českým statistickým úřadem.
Pronajímatel neprodleně písemně oznámí valorizovanou výši nájemného nájemci a to nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, v němž bude nájemné valorizováno.
- 5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním těchto prostor.

VI.

Služby spojené s užíváním prostor

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu plnění spojená s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby) 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 za poskytované služby úhrady formou měsíčních záloh, a to **ve výši 2.480 Kč**, které jsou splatné společně s nájemným nejpozději do posledního dne příslušného měsíce za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3) Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zák. č. 67/2013 Sb. vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31.7. roku následujícího po zúčtovacím období.
- 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 měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.
- 5) V případě prodloužení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené vládním nařízením č. 351/2013 Sb. Při prodloužení s placením úhrad za služby je nájemce povinen zaplatit poplatky z prodloužení dle § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb..

- 6) Prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby po dobu delší než 1 měsíc je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s 1 měsíční výpovědní dobou, 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 pronajímaných prostor, shledal je vyhovujícími ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.
Stav přejímaných prostor je popsán v protokole o předání a převzetí 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 součástek 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, ekologické a provozní předpisy, případně pokyny pronajímatele ohledně uzamykání a ostrahy budovy. Pokud by nájemce užíval prostory způsobem definovaným § 2228 odst. 1 občanského zákoníku, kdy je nad míru přiměřenou okolnostem poškozují, má pronajímatel po předchozí výstraze právo ukončit nájem bez výpovědní doby s tím, že nájem skončí uplynutím posledního dne měsíce, v němž byla výpověď doručena.
- 7) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu sjednanému v čl. III odst. 1 této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je pro pronajímatele důvodem k výpovědi této smlouvy s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 8) Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na pronajatých prostorách vhodné označení, je-li ho třeba k výkonu činnosti nájemce pro sjednaný účel nájmu. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 9) 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.
- 10) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele prostory spoluzívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 11) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz čl. V. odst. 2). Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou prostor nesloužících bydlení, proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet konkrétně na:

**Správu majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 7, Praha 3,
domovní správu č. 2
adresa Olšanská 7, Praha 3.**

- 12) 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 prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce uvedeného v čl. VII. odst. 11.

VIII.

Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí:

- a) písemnou výpovědí jednou ze stran bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou s tím, že nájem skončí uplynutím posledního dne 3. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena
- b) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl. III. odst. 2, čl. VI. odst. 6, čl. VII odst. 7 a 10 této smlouvy s tím, že výpovědní doba činí v těchto případech jeden měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena

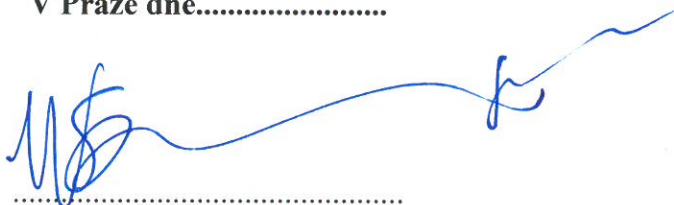
- c) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce danou druhé straně bez výpovědní doby dle § 2232 občanského zákoníku pro porušování povinností zvláště závažným způsobem, kdy je druhé straně působena značná újma, s tím, že nájem končí uplynutím posledního dne měsíce, v němž byla výpověď doručena.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

16-06-2014

V Praze dne.....

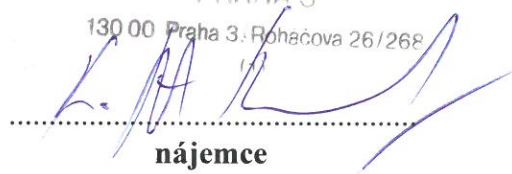


.....
pronajímatel

V Praze dne 30.05.2014

PEČOVATELSKÁ SLUŽBA
PRAHA 3

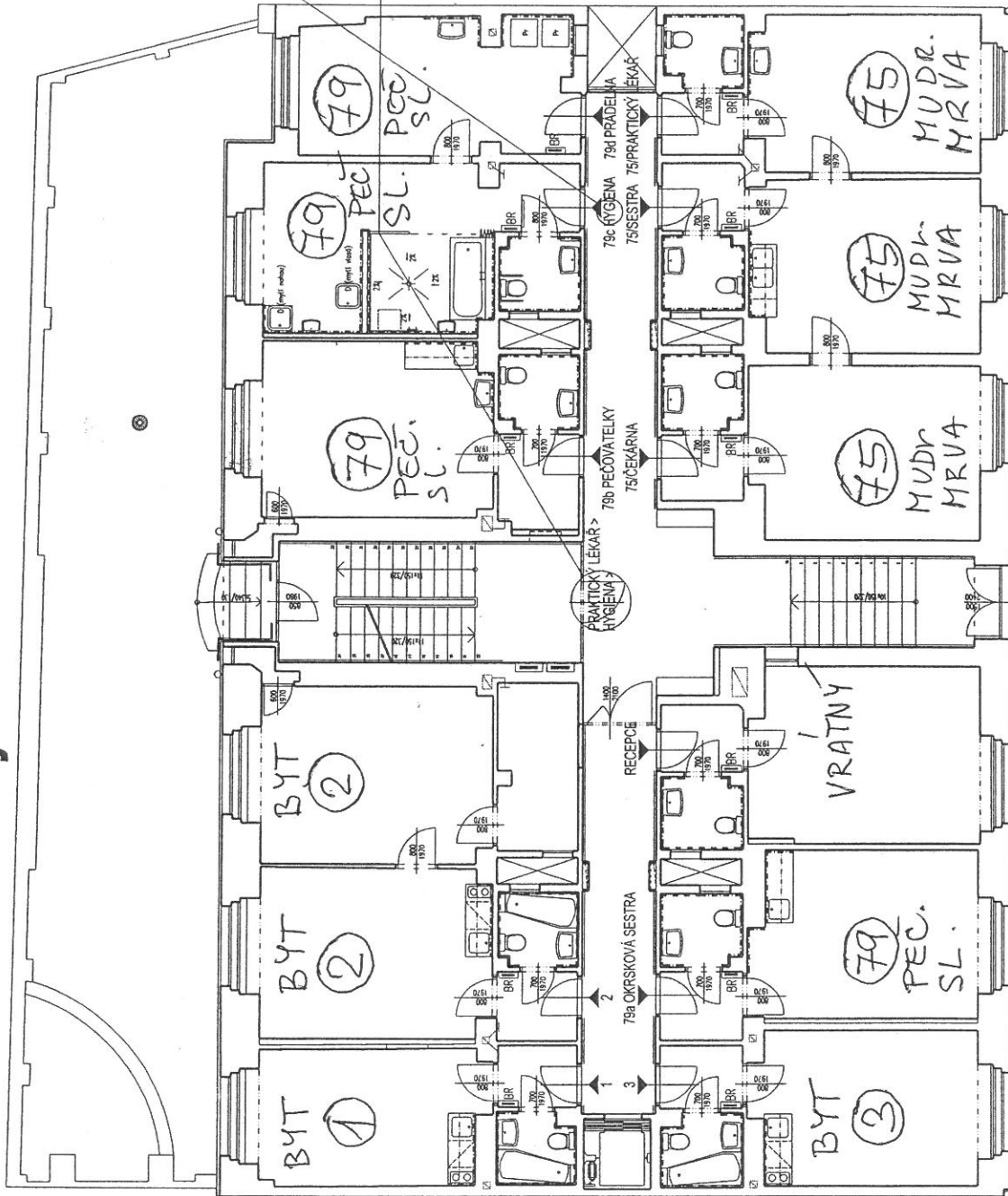
130 00 Praha 3, Rohačova 26/268



.....
nájemce



číslování jednotek 1.NP



ČÍSLOVÁNÍ: dle orientačního systému (č. výkresu 5)
 - výška textu 60mm bez diakritiky, pozice zůstává
 - použité písmo font Avenir
 ZMĚNA 1.NP BARVA ČERNÁ!!

POPS NA PROSKLENÍ (SMĚROVKY):

- dle orientačního systému (č. výkresu 6)
 - výška textu 50mm bez diakritiky, pozice zůstává
 - rozteč řádků 80mm
 - použité písmo font Avenir

ZMĚNA: BARVA TEXTU ČERNÁ

ZMĚNA: POUZE SMĚROVKA:

PRÁKTIČKY LÉKAŘ >

HYGIENA >

ZMĚNA: JEDNOTKA Č. 75 - tj. čekárna, sestra, praktický lékař
 TISK ZVLÁŠT ČÍSLO + TEXT!!!

!!! DLOUHÉ NÁZVY DO 2 ŘÁDKŮ (dle č. výkresu 5)
 OKRSKOVÁ SESTRA
 PRÁKTIČKY LÉKAŘ (popis jednotky)

Městská část Praha 3

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

zastoupená firmou

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

člen holdingu Městské části Praha 3
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

1.2.2003
PD-006-02/8

VÝPOČTOVÝ LIST nebytových prostor

I. Základní údaje		
Dům č.p.: 1841	ulice: Krásova 4	
Č. náj. jedn.: 79	č. nájemce: 11	Variabilní symbol: 2184107911
Nájemce: Pečovatelská služba Praha 3	IČO: 70892326	
Adresa: Roháčova 26/268 , 130 00 Praha 3	DIČ:	
Telefon: 271 775 851	č. účtu:	
Doba nájmu s účinností od: 1.4.2014	na dobu neurčitou	kód banky:

II. Údaje o nebytových prostorech		
Adresa: Krásova 4/1841, 130 000 Praha 3		Původní určení:
Poloha v domě: 1. podlaží	Prům. počet osob: 1	Způsob využití: kancelářské
Koupelna ano	WC 3 x	Vytápění: ústřední

III. Druh a rozměry místností a výpočet ročního nájemného							
Místnosti - počet: 9		Podlahová plocha				Nájemné	
podlaží	způsob využití	celá	koef. ÚT	přepoč. m ²	pro náj.	sazba m ²	roční nájem
	kancelář	19,25	1,2	23,10	19,25	650	12 513 Kč
	kancelář	19,64	1,2	23,57	19,64	650	12 766 Kč
	předsín	2,67	0,2	0,53	2,67	650	1 736 Kč
	WC	2,88	1	2,88	2,88	650	1 872 Kč
	předsín	3,71	0,2	0,74	3,71	650	2 412 Kč
	WC	2,88	1	2,88	2,88	650	1 872 Kč
1	středisko hygieny	21,94	1	21,94	21,94	650	14 261 Kč
1	WC	2,94	1	2,94	2,94	650	1 911 Kč
1	prádelna	17,74	1	17,74	17,74	650	11 531 Kč
Celkem		93,65		96,32	93,65		60 873 Kč
Roční nájem:						60 873 Kč	

IV. měsíčně nájem a zálohy na služby										
Nájem	Vybavení	Úklid	Výtah	UT	Voda	STA	Popelnice	El. na dům	Komíny	Jiné
5072	0	40	0	1800	600	0	0	40	0	0
Předpis celkem:										7 552,00 Kč

V Praze dne: 31.3.2014

Nájemce:

Správce:

Správa majetkového portfolia
Praha 3 a.s. ⑦
Divize správy nemovitostí
Domovní správa č. 2 - obecní domy
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

Eva SKRLOVÁ

jméno, podpis, razítko

jméno, podpis, razítko

Protokol o předání a převzetí prostoru nesloužícího k bydlení

č.nj 79 v domě č.p. 1041 č.o. 4 ulice-náměstí KRAŠOVA 4 příloha smlouvy o nájmu
 místo PRAHA 3 nájemce PEČOVATELSKÁ SLUŽBA
ROHAČOVA 26/26B
 NP je v 1 podlaží, skládá se z kuchyně 4 místností

2x předsíně, komory, spíže, koupelny, 3xWC,
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 DLE ČSN
2. Topení (všeobecný stav)	ÚT
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	NENÍ
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	ANO, WC, PRADEL.
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	DOBŘE
6. Nátěry oken, dveří, podlah, stěn	DOBŘE
7. Obklady stěn (kde, jak)	KER OBKL. WC, PRADELNA, HYGIEN.
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	ZALUZ.
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	/
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	/

Specifický popis	počet	popis a stav
uchyně		/
kamna, radiátory		
sporák		
osvětlovací tělesa		
mycí dřez		
výlevka		
kuchyňská linka		
vestavěná skříň		
podlaha		
Provozní místnosti-kanceláře	2x + 1x	
kamna - radiátory	4x	
osvětlovací tělesa	PVA	
podlaha	ANO	
koupelna		/
kamna-radiátor		
osvětlovací tělesa		
vana		
umývadla		
sprchy		
ohřívač vody		
ohřívač vzduchu		
WC	3x	
klozetové zařízení	3x	
Ostatní podlahy (kde, jaké)		PVA - PŘEDSÍŇ KOR. DL. - PRADELNA + STR. HYGIENY.

Předání klíčů : od domu od prostoru ANO 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

nájemce

PEČOVATELSKÁ SLUŽBA
PRAHA 3

130 00, Praha 3, Roháčova 26/268

jméno, podpis, razítko DS

Praha 3 a.s.
Divize správy nemovitostí
Domovní správa č. 2, obecní domy
Olšanská 2666/130 00 Praha 3

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

Záměr byl zveřejněn od 4. 3. do 20. 3. 2014

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/ZMČ č. 212

ze dne 26. 3. 2014


pověřený člen zastupitelstva


pověřený člen zastupitelstva