

Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí

se sídlem Loretánské nám. 5, 118 00 Praha 1

IČ: 45769851

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 19-17228001/0710

zastoupená Ing. Jaroslavem Dolečkem, ředitelem odboru správy majetku

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Alena Štětkařová

Žitná 527

250 64 Měšice

IČ: 70346399

Markéta Medřická

Kostelec u Křížků 78

251 68 Kamenice

IČ: 71133828

Irena Škorpilová

Na Rokytce 1032/24

180 00 Praha 8 - Libeň

IČ: 44379731

(dále jen společně „nájemci“) na straně druhé

uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zahraničních věcí má příslušnost hospodařit k pozemku parc. č. 326/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16646 m², způsob ochrany památkově chráněné území, a domu č.p. 101 umístěném na pozemku parc. č. 326/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16646 m², způsob ochrany památkově chráněné území, vše v katastrálním území Hradčany, obec Praha, na adrese Hradčanské nám. 5, Praha 1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor o celkové výměře 20,53 m² v předmětném domě, které přenechává pronajímatel do dočasného užívání nájemci na základě § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, za podmínek zde uvedených a za podmínek uvedených v této smlouvě. Tyto nebytové prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.2 Nájemci se touto smlouvou zavazují, že za podmínek touto smlouvou ujednaných budou nebytové prostory, uvedené v odst. 1.1 této smlouvy užívat ke sjednanému účelu dle této smlouvy a za dočasné užívání předmětných nebytových prostor pronajímateli dále sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné.

II. Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu nebytových prostor je provozování kadeřnictví a poskytování s tím souvisejících služeb (prodej vlasové kosmetiky), a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.2 Využijí-li nájemci nebytový prostor k jinému účelu, je to důvodem k vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele podle čl. III. odst. 3.4 bod b) této smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem 11.10.2013 do 30.09.2014 s možností jejího prodloužení na dobu 2 roky.
- 3.2 Pronajímatel se zavazuje po uplynutí doby nájmu tyto nebytové prostory nájemcům dále pronajmout, a to v případě, že se rozhodne nebytové prostory nadále pronajmout a za podmínek stanovených platnými právními předpisy zejména ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb. včetně prováděcích vyhlášek, a dále za předpokladu, že nájemci po dobu užívání neporuší hrubým a zásadním způsobem povinnosti vyplývající z této smlouvy a současně požádají, nejpozději 1 měsíc před ukončením nájemního vztahu z této smlouvy o jeho obnovení. Výše nájemného bude určena budoucími podmínkami trhu.
- 3.3 Smluvní vztah, založený mezi smluvními stranami touto smlouvou končí uplynutím doby nájmu, pokud nejpozději jeden kalendářní měsíc před uplynutím této doby nedojde k prolongaci této smlouvy dle předchozího bodu této smlouvy.
- 3.4 Po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy může být smluvní vztah ukončen:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele, a to z důvodů:
 - nájemci užívají nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - nájemci jsou o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - nájemci nebo osoby, které s nimi užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - nájemci přenechají nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - nájemci užívají nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;

- c) výpovědí ze strany nájemců, a to z důvodů:
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najali;
 - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemců nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- d) odstoupením od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou z důvodu podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou, pokud strana, která tuto smlouvu porušila, neprovede nápravu do třiceti dnů ode dne, kdy obdržela písemné upozornění, že smlouvu porušila s upozorněním, že tato strana od plnění této smlouvy odstoupí, nedojde-li k nápravě,
- e) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu opakovaného podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Pro účely této smlouvy se opakovaným porušením této smlouvy rozumí druhé porušení této smlouvy. Při tomto druhém porušení smlouvy není pronajímatel povinen již zasílat písemné upozornění,
- f) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že by nebytový prostor potřeboval k plnění funkcí státu, tj. České republiky nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě jiné naléhavé potřeby.

3.5 Za podstatné porušení smlouvy smluvní strany považují:

- a. prodlení nájemců s úhradou nájemného nebo služeb déle než jeden měsíc,
- b. budou-li nájemci užívat nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
- c. stane-li se nebytový prostor nezpůsobilý ke smluvenému užívání bez zavinění nájemců.

IV. Nájemné

- 4.1 Nájemci se zavazují hradit pronajímateli **roční nájemné** za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. 1 této smlouvy ve výši **11.824,00,- Kč (slovy: jedenácttisícosmsetdvacetčtyři korun českých)**, splatných v pravidelných měsíčních splátkách.
- 4.2 Celková výše nájemného dle bodu 4.1 této smlouvy bude každoročně zvyšována o oficiálně přiznanou míru inflace v ČR vyhlášenou ČSÚ za předcházející roční období a základem pro výpočet úplaty bude částka placení v předchozím kalendářním roce.
- 4.3 Nájemci jsou povinni vedle smluveného nájemného hradit náklady s obvyklým užíváním a provozem pronajatých prostor spojené (dodávky elektrické energie, vytápění, teplá voda, vodné a stočné).

V. Platba nájemného a služeb

- 5.1 Nájemné dle čl. 4.1 a 4.2 této smlouvy je splatné vždy do každého 15. dne v příslušném kalendářním měsíci předem.

- 5.2 Spotřebu elektrické energie, ústřední vytápění, teplou vodu, vodné a stočné uhrazují nájemci na základě odečtu a přepočtu z podružných měřících zařízení. Vodoměr je umístěn v užívaných prostorách, elektroměr je umístěn v hlavní rozvodně za vrátnicí.
- 5.3 Po skončení nájemního vztahu se nájemci zavazují doplatit případné nedoplatky, které by v souvislosti s jejich činností vznikly.
- 5.4 Nájemci jsou povinni hradit náklady s obvyklým užíváním a provozem najatých prostor spojené. Jedná se o tyto náklady, jejichž vyčíslení provede pronajímatel:
- vodné a stočné;
 - ústřední vytápění;
 - elektrická energie;
 - dodávka teplé vody.
- 5.5 Náklady za energie dle bodu 5.4 uhradí nájemci na základě jejich vyúčtování pronajímatelem, které se provádí 2x do roka.
- 5.6 Nájemci uhradí vzniklé náklady po předložení vyúčtování, a to bankovním převodem na účet pronajímatele, č.ú. 19-17228001/0710, nebo v hotovosti do pokladny MZV v termínu do 5 dnů po doručení vyúčtování.
- 5.7 Vyúčtování bude prováděno pronajímatelem na základě odečtu na instalovaných měřících zařízeních a přepočtu dvakrát ročně podle příslušných faktur od jednotlivých dodavatelů energií a služeb.
- 5.8 V případě mimořádného uzavření nebytových prostor z důvodů na straně pronajímatele, pokud by doba uzavření přesáhla 2 kalendářních dnů, bude úhrada za nájemné a za náklady spojené s obvyklým užíváním podle délky uzavření provozu o alikvotní částku sníženy. O této skutečnosti bude vždy pořízen příslušný protokolární zápis.
- 5.9 Nájemci se zavazují platit pronajímateli měsíčně poplatek za užívání telefonní přípojky, a to vždy do 5. dne po doručení provedeného vyúčtování na účet pronajímatele. Výše sazby za používanou spojovou technologii budou součástí měsíčního vyúčtování, pokrývají běžnou údržbu telekomunikačního zařízení a nezahrnují stavebně montážní práce jako je zřizování nových telefonních přípojek, jejich přemísťování apod. Nájemci se dále zavazují platit pronajímateli za telefonní hovory částku vyúčtovanou podle evidence ústředny. Částku za hovorné budou nájemci uhrazovat na účet pronajímatele měsíčně do 5 dnů po doručení vyúčtování.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor ke dni účinnosti této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se nebytový prostor nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí nebytového prostoru, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštní příloze této smlouvy.

- 6.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemců po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu smlouvy.
- 6.3 Pronajímatel je povinen zabezpečit zprostředkování dodávek vody do objektu uvedeného v čl. 1 této smlouvy.
- 6.4 Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemců přístup do užívaných nebytových.
- 6.5 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemců v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

VII.

Práva a povinnosti nájemců

- 7.1 Nájemci jsou povinni užívat nebytový prostor pronajímatele s řádnou péčí tak, aby tento majetek byl chráněn před ztrátou, zničením nebo poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu jsou nájemci povinni vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém je převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí a předání nebytového prostoru bude sepsán protokol.
- 7.2 Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami nebytového prostoru. Obdobně budou nájemci hradit náklady spojené s obvyklým udržováním u případných zařízení, která budou součástí nájmu, která budou sloužit výlučně potřebám nájemců.
- 7.3 Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby provedení oprav nad rámec údržby a oprav uvedených v předchozím odstavci a poskytnout mu nezbytnou součinnost k jejich provedení.
- 7.4 Nájemci jsou povinni zajistit a plnit všechny povinnosti vyplývající ze zákonných předpisů v oblasti BOZP a PO.
- 7.5 Nájemci jsou povinni umožnit přístup zaměstnancům pronajímatele pro výkon oprávnění specifikovaného v bodě 6.5 této smlouvy.
- 7.6 Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, poškození či jinou škodu na věcech nájemců umístěných v nebytovém prostoru. Nájemci jsou povinni tyto věci pojistit na svůj náklad.
- 7.7 Nájemci odpovídají za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor, zaviněním zaměstnanců nájemců nebo třetích osob, které se v těchto prostorách zdržují s jejich souhlasem. Nájemci se zavazují sjednat pro tyto účely pojištění odpovědnosti za škody.

- 7.8 Nájemci jsou povinni vrátit předmětné nebytové prostory po skončení nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

VIII. Sankce

- 8.1 Pro případ prodlení nájmců s placením nájemného nebo nákladů souvisejících s obvyklým užíváním si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 8.2 Nevyklidí-li nájemci nebytový prostor ke dni skončení nájmu, zavazují se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení vedle částky odpovídající průměrnému dennímu běžnému nájemnému i smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

IX. Podnájem

- 9.1 Nájemci jsou oprávněni dát nebytový prostor do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

X. Stavební úpravy, rekonstrukce, adaptace

- 10.1 Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace nesmí nájemci provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

XI. Předání nebytového prostoru

- 11.1 Nájemci prohlašují, že jim stav nebytových prostor dobře znám a tyto do nájmu přebírají ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni účinnosti této smlouvy. O převzetí a předání nebytového prostoru sepíší obě smluvní strany předávací protokol.
- 11.2 V případě ukončení nájmu se nájemci zavazují předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší obě smluvní strany předávací protokol.

XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato smlouva, jakož i smluvní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními platného právního řádu ČR, zejména zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

- 12.2 Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou, může být provedena pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku této smlouvy jsou právně neúčinná.
- 12.3 Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, vyslovují s ním bezvýhradný souhlas a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
- 12.4 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 12.5 Autentičnost této smlouvy, kterou smluvní strany uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, potvrzují vpředu uvedené smluvní strany vlastnoručními podpisy.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s tím, že rozhodující bude datum podpisu poslední smluvní strany a že tato smlouva nabývá účinnosti od 11.10.2013.
- 12.7 Tato smlouva obsahuje sedm číslovaných listů jednostranně tištěného textu s jednou přílohou a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v jazyce českém s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne

..... 30. 9. 2013

.....
za pronajímatele:

Ing. Jaroslav Doleček
ředitel odboru správy majetku

V Praze dne

02 - 10 - 2013

.....

.....
za nájemce:

Alena Štětkářová

.....
za nájemce

Markéta Medřická

.....
za nájemce

Irena Škorpilová

Přílohy :

č. 1 plánek pronajímáných prostor

