



MHMPP02S8M05

stejnopis č. 1

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
**NAN/58/01/005072/2004**  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

**Hlavní město Praha**, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit

Magistrátu hl. m. Prahy RNDr. Peterem Ďuricou

IČ: 00 064 581

DIČ: CZ00064581

(dále jen "pronajímatel")

**a**

**Česká republika – Ministerstvo vnitra**, se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7,

IČ: 00007064,

zastoupené zástupcem ředitele Policie ČR Správy hl. m. Prahy

plk. JUDr. Miroslavem Platilem,

kontaktní adresa Bartolomějská 7, Box 122, 110 01 Praha 1,

bankovní spojení ČNB Praha, pob. 701 Praha, č.ú. 35098881/0710

(dále jen "nájemce")

**I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 386, ulice Strojírenská, Praha 5 - Zličín se stavební parcelou č. 450/3 v k.ú. Zličín, neboť mu svědčí nabývací titul podle § 1 zák. č. 172/1990 Sb.
2. Správcem objektu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Acton s.r.o. ze dne 1.10.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory druhého a třetího nadzemního podlaží v uvedeném objektu o celkové ploše 940 m<sup>2</sup> (kanceláře, chodby, sociální zařízení) – přesná specifikace je uvedena na situacích, které tvoří přílohu č. 2 a jsou nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**  
**Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory užívat pro své potřeby, tj. pro potřeby Policie ČR – Správy hl. m. Prahy.

ky

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájem je touto smlouvou uzavřen na dobu neurčitou.

### IV.

#### Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu o výměře 940 m<sup>2</sup> je sjednáno v celkové výši 500,- Kč za m<sup>2</sup>/rok, tj. celkové roční nájemné činí 470.000,- Kč (slovy čtyřistasedmdesát tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatných vždy k pátému dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a.s., Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 1290230005157998/6000. Nájemné bude hrazeno ode dne předání předmětu nájmu nájemci, přičemž předávací protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude počínaje rokem 2005 každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV., odst. 3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV., odst. 3. a 4. této smlouvy platit v dohodnutých termínech.

### V.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem.

1. Nájemce bude hradit podíl skutečně vzniklých nákladů podle užívané plochy za tyto služby a činnosti:
  - a/ spotřeba energie (otop, el. proud, vodné a stočné, odvoz odpadků, úklid, pokud si jej nezabezpečí vlastními prostředky),
  - b/ běžnou údržbu,
  - c/ ostrahu budov,
  - d/ daně a poplatky,
  - e/ úklid sněhu,
  - f/ poskytování dalších služeb a činností spojených s povinnostmi jako má pronajímatel při zajišťování svého práva hospodaření.

Náklady za služby budou hrazeny paušální zálohovou částkou na účet správce a budou uvedeny ve výpočtovém listu vystaveném správcem. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce jednou ročně do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavatelů.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Závazková část

1. Pronajímatel je povinen prostřednictvím správce provádět pravidelné revize elektrické instalace podle platných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen:
  - a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem,
  - b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
  - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkově na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - e) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v této smlouvě,
  - f) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytový prostor vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce je oprávněn :
  - a) přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné sjednané v nájemní smlouvě,
  - b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## VII. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo porušení závazků z odst. VI. je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## VIII. Smluvní sankce

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :
  - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení,
  - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000,- Kč ( desettisíc korun českých),
  - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli 0,05% ročního nájemného do doby protokolárního předání předmětu nájmu za každý i započatý den prodlení,
  - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## IX. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor. Pronajímatel provede jejich rekonstrukci na vlastní náklady pro potřeby nájemce. Prostory budou nájemci předány po kolaudaci rekonstruovaných prostor.
2. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
3. 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, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v článku I. této smlouvy

nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu statutárními nebo zplnomocněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti datem podpisu předávacího protokolu mezi pronajímatelem zastoupeným odborem správy majetku MHMP a nájemcem. Tento protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatelem obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z 5 stran textu smlouvy a 2 stran příloh.

V Praze dne: 10. 9. 2004



V Praze dne: 12. 9. 2004



#### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.

Mgr. Rudolf BLAŽEK      JUDr. Vladimír ŠPILMAN

Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

25-10-2004

V Praze dne .....

## Příloha č. 1

### Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn :

- předávat a přejímat předmět nájmu;
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně;
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu;
- vstupovat po předchozím upozornění do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání;
- přijímat oznámení nájemců o nutnosti oprav, které má provést pronajímatel,
- zajíždět a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

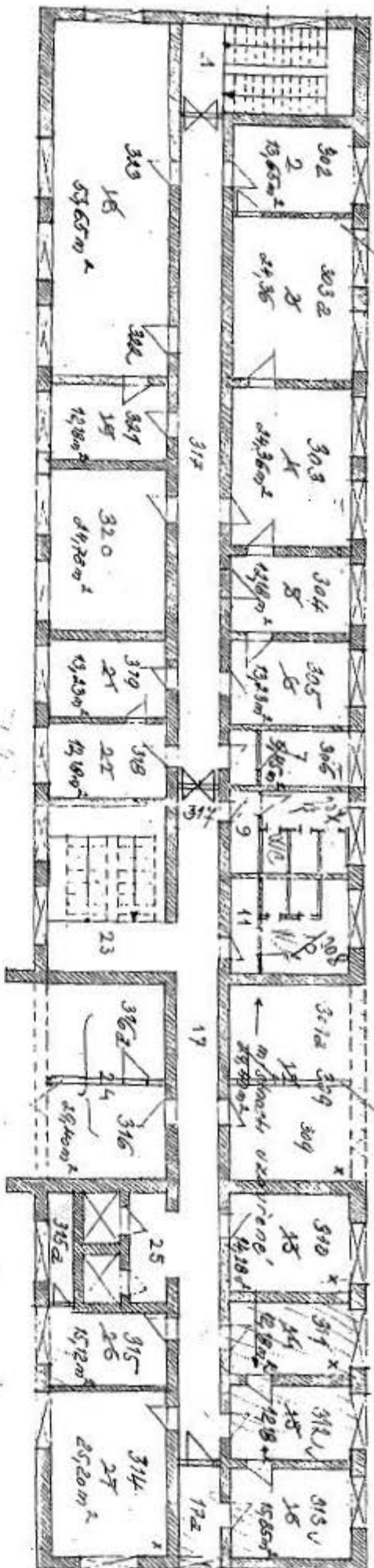
Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Sociálská 14, Praha 7

Tel. : 233372554/5



# ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA II - 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



PLÁN 223

KUCHYŇSKÁ POKOJ

STĚNĚNÁ POKOJ

ČÍSLO MÍST	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	ÚPRAVA POVRCHŮ			POZNÁMKA
			STĚNY	STROP	PODLAHA	
1	CHODBIČE		UMĚNĚ	—	—	
302	KANCELARIE	13,65	TAPETY	MAKAS	PVB	
303	—	24,36	—	—	—	
303A	—	24,36	—	—	—	
304	—	14,40	TAPETY	—	PVC	VESTAVĚNÉ ŽEBŘICE
305	KUCHYŇSKÁ POKOJ	13,20	—	—	PVC	KUCHYŇSKÁ LÍNKY + ČERNÉ ŽEBŘICE
306	WC	9,45	—	—	—	KERAM. POKRYTÍ
307	WC - MUŽI	11,00	—	—	—	—
308	WC - ŽENY	12,18	—	—	—	NOVÝ DEKORACE
309	CHODBA	14,50	TAPETY	—	PVB	—
310	—	14,28	—	—	—	—
311	—	12,18	—	—	—	—
312	—	13,18	—	—	—	—
313	—	15,85	—	—	—	—
314	—	15,20	—	—	—	—

ČÍSLO MÍST	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	ÚPRAVA POVRCHŮ			POZNÁMKA
			STĚNY	STROP	PODLAHA	
23	CHODBIČE		—	—	—	
308	KANCELARIE	12,18	TAPETY	MAKAS	PVB	
309	—	13,20	—	—	—	
310	—	24,78	—	—	—	
311	—	14,18	—	—	—	
312	—	13,65	—	—	—	
313	—	11,00	—	—	—	
314	CHODBA	14,19	TAPETY	—	—	KERAM. POKRYTÍ
315	—	15,02	—	—	—	—
316	—	5,80	—	—	—	—
317	—	—	—	—	—	—
318	—	—	—	—	—	—
319	—	—	—	—	—	—
320	—	—	—	—	—	—
321	—	—	—	—	—	—
322	—	—	—	—	—	—
323	—	—	—	—	—	—
324	—	—	—	—	—	—
325	—	—	—	—	—	—
326	—	—	—	—	—	—
327	—	—	—	—	—	—
328	—	—	—	—	—	—
329	—	—	—	—	—	—
330	—	—	—	—	—	—
331	—	—	—	—	—	—
332	—	—	—	—	—	—
333	—	—	—	—	—	—
334	—	—	—	—	—	—
335	—	—	—	—	—	—
336	—	—	—	—	—	—
337	—	—	—	—	—	—
338	—	—	—	—	—	—
339	—	—	—	—	—	—
340	—	—	—	—	—	—
341	—	—	—	—	—	—
342	—	—	—	—	—	—
343	—	—	—	—	—	—
344	—	—	—	—	—	—
345	—	—	—	—	—	—
346	—	—	—	—	—	—
347	—	—	—	—	—	—
348	—	—	—	—	—	—
349	—	—	—	—	—	—
350	—	—	—	—	—	—
351	—	—	—	—	—	—
352	—	—	—	—	—	—
353	—	—	—	—	—	—
354	—	—	—	—	—	—
355	—	—	—	—	—	—
356	—	—	—	—	—	—
357	—	—	—	—	—	—
358	—	—	—	—	—	—
359	—	—	—	—	—	—
360	—	—	—	—	—	—
361	—	—	—	—	—	—
362	—	—	—	—	—	—
363	—	—	—	—	—	—
364	—	—	—	—	—	—
365	—	—	—	—	—	—
366	—	—	—	—	—	—
367	—	—	—	—	—	—
368	—	—	—	—	—	—
369	—	—	—	—	—	—
370	—	—	—	—	—	—
371	—	—	—	—	—	—
372	—	—	—	—	—	—
373	—	—	—	—	—	—
374	—	—	—	—	—	—
375	—	—	—	—	—	—
376	—	—	—	—	—	—
377	—	—	—	—	—	—
378	—	—	—	—	—	—
379	—	—	—	—	—	—
380	—	—	—	—	—	—
381	—	—	—	—	—	—
382	—	—	—	—	—	—
383	—	—	—	—	—	—
384	—	—	—	—	—	—
385	—	—	—	—	—	—
386	—	—	—	—	—	—
387	—	—	—	—	—	—
388	—	—	—	—	—	—
389	—	—	—	—	—	—
390	—	—	—	—	—	—
391	—	—	—	—	—	—
392	—	—	—	—	—	—
393	—	—	—	—	—	—
394	—	—	—	—	—	—
395	—	—	—	—	—	—
396	—	—	—	—	—	—
397	—	—	—	—	—	—
398	—	—	—	—	—	—
399	—	—	—	—	—	—
400	—	—	—	—	—	—
401	—	—	—	—	—	—
402	—	—	—	—	—	—
403	—	—	—	—	—	—
404	—	—	—	—	—	—
405	—	—	—	—	—	—
406	—	—	—	—	—	—
407	—	—	—	—	—	—
408	—	—	—	—	—	—
409	—	—	—	—	—	—
410	—	—	—	—	—	—
411	—	—	—	—	—	—
412	—	—	—	—	—	—
413	—	—	—	—	—	—
414	—	—	—	—	—	—
415	—	—	—	—	—	—
416	—	—	—	—	—	—
417	—	—	—	—	—	—
418	—	—	—	—	—	—
419	—	—	—	—	—	—
420	—	—	—	—	—	—
421	—	—	—	—	—	—
422	—	—	—	—	—	—
423	—	—	—	—	—	—
424	—	—	—	—	—	—
425	—	—	—	—	—	—
426	—	—	—	—	—	—
427	—	—	—	—	—	—
428	—	—	—	—	—	—
429	—	—	—	—	—	—
430	—	—	—	—	—	—
431	—	—	—	—	—	—
432	—	—	—	—	—	—
433	—	—	—	—	—	—
434	—	—	—	—	—	—
435	—	—	—	—	—	—
436	—	—	—	—	—	—
437	—	—	—	—	—	—
438	—	—	—	—	—	—
439	—	—	—	—	—	—
440	—	—	—	—	—	—
441	—	—	—	—	—	—
442	—	—	—	—	—	—
443	—	—	—	—	—	—
444	—	—	—	—	—	—
445	—	—	—	—	—	—
446	—	—	—	—	—	—
447	—	—	—	—	—	—
448	—	—	—	—	—	—
449	—	—	—	—	—	—
450	—	—	—	—	—	—





