

č. j. MPPH 104306/2018  
Ag. SML/2018/03171



## Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Dnešního dne, měsíce a roku se smluvní strany:

### Městská část Praha 13

se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5  
zastoupená: na základě pověření starosty vedoucí odboru majetkového, bytového,  
a investičního ÚMČ Praha 13

IČ: 00241687

DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01  
jednající: Ing. Eduard Šuster, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy,  
na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ0064581

bankovní spojení: PPF banka a.s.  
číslo účtu: 620023-5157998/6000

korespondenční a fakturační adresa:  
Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy  
Korunní 98, Praha 10, 101 00

(dále jen „nájemce“)

na základ úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních se smluvní strany dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), na této:

## n á j e m n í s m l o u v ě

Článek I.

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytových

prostor v domě: **Lýskova 1593, 155 00 Praha 5, NP č. 112** (dále jen „nebytové prostory“) a poskytovaná plnění (služby) spojená s užíváním těchto nebytových prostor.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy a vykonávat u nebytových prostor práva a povinnosti vlastníka.
3. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
4. Specifikace nebytových prostor:

druh:	kanceláře s příslušenstvím, přílehlé místnosti, garáž, sklad a nádvoří		
podlaží:	1. a 2. NP		
výměra:	kanceláře:	1 202,24 m <sup>2</sup>	
	garáž:	46,80 m <sup>2</sup>	
	sklad	44,90 m <sup>2</sup>	
	nádvoří	195,78 m <sup>2</sup>	
	celková výměra:	1 489,72 m <sup>2</sup>	

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem: **sídlo Obvodního ředitelství Městské policie Praha 13 – zázemí pro přímý výkon služby a administrativu.**

5. O předání a převzetí pronajatých nebytových prostor je sepsán předávací protokol. Obsahem předávacího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v nebytových prostorách pronajatých na základě této nájemní smlouvy. Součástí předávacího protokolu je pláněk, ve kterém je uvedena podrobnější specifikace nebytových prostor.
6. Za pronajímatele nebytové prostory předá pracovník správní firmy a za nájemce převezme referent majetkové správy Útvaru provozního a logistického zabezpečení.

#### **Článek II. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 15.07.2018.**

#### **Článek III.**

#### **Nájemné a úhrada za poskytovaná plnění spojená s užíváním, podmínky splatnosti**

1. Nájemné se sjednává ve výši:

roční nájemné:	534,67 Kč/m <sup>2</sup> /rok
měsíční nájemné:	796.512,- Kč
	66.376,- Kč
2. Úhrada za poskytovaná plnění spojená s užíváním nebytového prostoru se sjednává měsíčně zálohově takto:

záloha na vodné a stočné:	3.000,- Kč
---------------------------	------------

záloha za teplo: 6.000,- Kč  
záloha za teplou vodu: 10.000,- Kč

**celkem poskytovaná plnění: 19.000,- Kč**

3. Celková měsíční úhrada za nájem a poskytovaná plnění činí:  
nájem (čl. IV. odst. 1 této smlouvy): 66.376,- Kč  
poskytovaná plnění (čl. IV. odst. 2 této smlouvy): 19.000,- Kč  
**celkem za měsíc: 85.376,- Kč**

4. Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:  
**vlastní elektroměr  
likvidaci vyprodukovaného odpadu nájemcem  
úklid nebytových prostor dle čl. II. odst. 2 této smlouvy**

5. Úhrada měsíčního nájemného spolu s úhradou za poskytovaná plnění dle odst. 3 tohoto článku je splatná **nejpozději do konce příslušného měsíce**, a to na účet pronajímatele vedený u [redacted]  
**číslo účtu: [redacted]**

Dnem splatnosti je datum připsání částky na účet pronajímatele.

**Za měsíc červenec 2018 bude poměrná částka k úhradě vypočtena správní firmou a zaslána nájemci, který ji uhradí do 10 dnů ode dne doručení.**

6. Výši záloh za poskytovaná plnění dle odst. 3 tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně v souladu s příslušnými právními předpisy provede vyúčtování zálohových plateb poskytovaného plnění. Přeplatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli v téže lhůtě, jejich zaslání však neodkládá splatnost.

7. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být počínaje od 1.1. roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravena o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí pronajímatel nájemci do 30.4. příslušného roku. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným za období od 1.1. příslušného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem při nejbližším řádném termínu platby nájemného.

#### Článek IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) protokolárně převzít nebytové prostory ke dni 15.7.2018,
- b) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání od 15.7.2018 a po celou dobu účinnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto nebytových prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou

kolaudovány jako: kanceláře,

- c) v případě, že nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem jiného druhu podnikání než které je dané kolaudací, je povinen zajistit v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy jeho změnu užívání a to do 60 dnů po podpisu nájemní smlouvy,
  - d) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. I. odst. 4. této smlouvy,
  - e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu nemovitosti,
  - f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných nebytových prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou,
  - g) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá nájemce prostřednictvím správní firmy [redacted] (dále jen „správní firma“) pronajímateli,
  - h) oznámit pronajímateli prostřednictvím správní firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých nebytových prostor,
  - i) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil pronajímateli nebo třetí osobám,
  - j) po skončení nájemního poměru pronajaté nebytové prostory vyklidit, a do 15 kalendářních dnů protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případnému zhodnocení nebytového prostoru nájemcem, které provedl na základě souhlasu pronajímatele. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý i započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč,
  - k) pokud je to technicky možné, po dohodě s pronajímatelem, na vlastní náklady zařídit vlastní vodoměr na teplou a studenou vodu a poměrové měřiče tepla a předat správní firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na dodávku elektrické energie,
  - l) nájemce je povinen řešit likvidaci jím vyprodukovaného domovního odpadu v souladu s platnými předpisy a po dohodě s pronajímatelem zařídit vlastní nádobu na odvoz tuhého odpadu, pokud to charakter provozu nebytového prostoru vyžaduje a předat správní firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do posledního dne trvání nájemní smlouvy, vyklidí tyto nebytové prostory pronajímatel a veškeré movitosti, které se nacházejí v nebytovém prostoru, uloží do náhradních skladových prostor a vyúčtuje nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravu a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) odevzdat nájemci nebytový prostor ke dni 15.7.2018,
  - b) zabezpečovat řádně poskytovaná plnění, jejichž poskytování je s užíváním

- nebytového prostoru spojeno nebo zakotveno v této smlouvě,
- c) zajistit na své náklady kontroly, revize a technické prohlídky (např. revize elektrické instalace a požárně bezpečnostních zařízení) a zprávy o těchto revizích a kontrolách zasílat bez zbytečného odkladu nájemci na e-mailovou adresu: [REDACTED]
  - d) uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením nemovitosti.

- 5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- 6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že se vlastník bude zcela podílet na opravách investičního charakteru v předmětném nebytovém prostoru a na veškerých opravách původních instalací a zařízení, které jsou součástí stavby.

#### **Článek V. Skončení nájmu**

- 1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 14 kalendářních dnů od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
  - a) nájemce opakovaně neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za poskytovanou plnění spojená s užíváním nebytových prostor, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. III. smlouvy,
  - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 1 písm. a), b), c), d) a odst. 2 této smlouvy,
  - c) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 4 písm. a), b) této smlouvy.
- 3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemci tuto nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou 14 dnů, ode dne doručení, jestliže:
  - a) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající z této smlouvy a příslušných ustanovení občanského zákoníku ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
  - b) nájemce hrubě porušil povinnost vyplývající z této smlouvy či zákona.
- 4. Pronajímatel prostřednictvím správní firmy převezme nebytový prostor a podepíše s nájemcem předávací protokol.

#### **Článek VI. Zvláštní ujednání**

- 1. Nájemce je povinen podle pokynů pronajímatele na vlastní náklady zajistit stavební úpravy pronajatých nebytových prostor tak, aby byly tyto nebytové prostory stavebně určeny k provozování činnosti stanovené v čl. I. odst. 4. této smlouvy. Během

stavebních prací, ke kterým je třeba elektrická energie nebo voda, nesmí pro stavební práce používat elektrickou energii a vodu ze společných prostor nemovitosti.

2. Stavebními úpravami nesmí obtěžovat ostatní uživatele v nemovitosti nadměrným hlukem, prachem, výpary a musí dodržovat noční klid a příslušné právní předpisy. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. IV. odst. 1 písm. b), c), d) ve výši 5.000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
3. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas Hygienická stanice hlavního města Prahy a Hasičský záchranný sbor ČR včetně případné změny užívání /stavební odbor pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s umístěním světelného loga Městské policie hl. m. Prahy na fasádu objektu.
5. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správní firmu. Nájemce je povinen přijímat poštu na doručovací adrese, kterou zde uvádí: **Hlavní město Praha, Městská policie hl. m. Prahy, Korunní 98, Praha 10, 101 00.**
6. V případě změny této adresy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit správní firmě nejpozději do 10 dnů po této změně.
7. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do 15 kalendářních dnů pronajímateli veškeré změny skutečností (sídlo společnosti, účet společnosti, změny statutárních orgánů), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy (dále jen jako oznamovací povinnost). Nájemce se nemůže dovolávat neplatností úkonu pronajímatele v případě porušení oznamovací povinnosti.
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí nájemce.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami

příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

2. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor v Lýskově ul. čp. 1593 v Praze 13 č. 021/1593/99/108 ze dne 24.6.1999 včetně dodatků č. 1 - 6 a smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. S/420/016/1601/P/2015 ze dne 31.7. 2015.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, správní firma obdrží jedno vyhotovení, nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
5. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor, a prohlašuje, že nebytové prostory jsou způsobilé a vhodné pro plnění účelu, po který byly pronajaty podle této smlouvy
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Přílohou této smlouvy je:
  - č. 1. Výpočtový list
  - č. 2. Pověření [redacted]
8. Tato smlouva je uzavřena na základě Usnesení Rady Městské části Praha 13, č. UR 0314/2018 ze dne 25.06.2018.

V Praze dne : 09. 07. 2018

12 -07- 2018

[redacted]

pronajímatel

[redacted]



[redacted]

nájemce

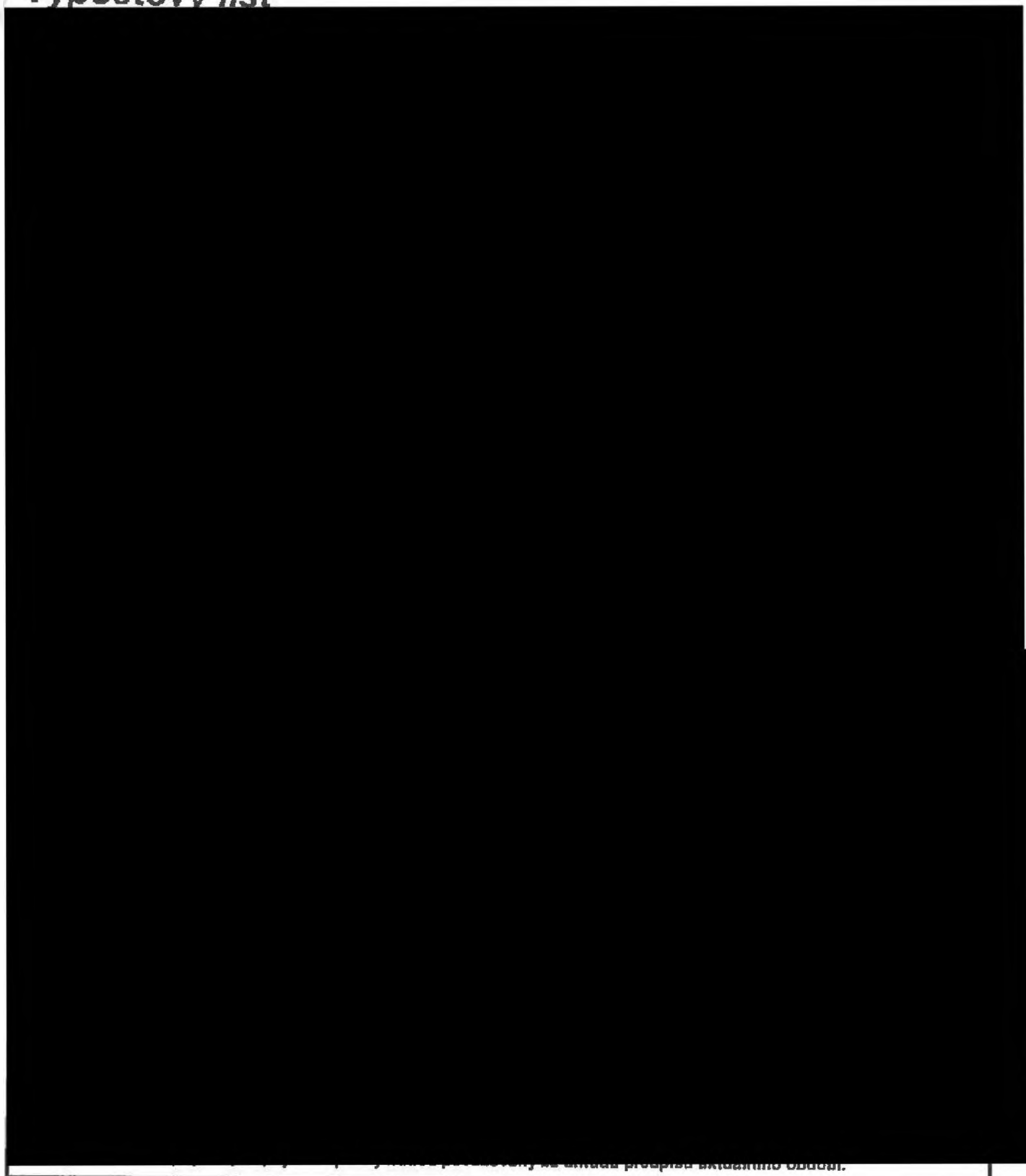
Ing. Eduard Šuster

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**  
Městská policie hl. m. Prahy  
Kancelář ředitele 2  
101 00 Praha 10, Korunní 98





# Výpočtový list

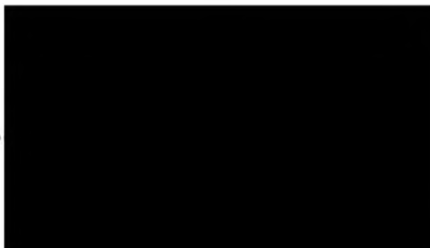


[Redacted signature or stamp]

V evidenci od   
V evidenci do   
Doba určitá do

Datum zpracování   
Změna od

\*\*\*\*\*



Převzal  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
Městská policie hl. m. Prahy  
Kancelář ředitele 2  
101 00 Praha 10, Korčulova 98





Městská část Praha 13  
Ing. David V o d r á ž k a  
starosta městské části

## P o v ě ř e n í

Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158 00 Praha 5, IČ 00241687, zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu **PODPISOVÉHO ŘÁDU**, schváleného usnesením RMČ Praha č. 0135/2018 ze dne 26.3.2018

**vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13**

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědí z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolních zařízení) a výpovědí z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lípa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědí z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájem, výpovědí podnájem dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytů v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka  
starosta MČ Praha 13



