



MHMP PRAHA I X L Y U

Stejnopis č. 4

Nájemní smlouva

č. NAN/67/04/000397/2002
evidenční číslo OMZ MHMP 20/2002

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) a podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené Ing. Václavem Pátkem, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČO: 00064581
DIČ: 001-00064581
(dále jen *pronajímatel*)
2. **Pavel Míka**, se sídlem [redacted]
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(dále jen *nájemce*)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu zázemí údržby na parcelách č. 3134, 3153, 3154/1, 3154/2, 3154/3, které jsou součástí plochy zeleně I. kategorie – zahrada Kinských, v katastrálním území Smichov, městská část Praha 5, obec Praha.
2. Předmětem nájmu je:
 - a) kancelář o výměře 30,54m²,
 - b) příslušenství a ostatní prostory o celkové výměře 572,5m²,
 - c) část nezastavěného pozemku o celkové výměře 1195m², z toho zpevněné plochy o výměře 745 m² a vegetačně upravené plochy o výměře 450 m².Celková výměra nebytových prostor činí 603,04m², celková výměra nezastavěného pozemku činí 1195m².
Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu a pasportu nebytového prostoru, které jsou přílohou č. I této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze k účelům, pro něž je určen dle kolaudačního rozhodnutí vydaného odborem výstavby městské části Praha 1 č.j. Vys.Sm.p.3134-2400/02-IN-R ze dne 12.6.2002, které nabylo právní moci dne 13.6.2002 – tj. jako zázemí pro zajišťování údržby veřejné zeleně ve vlastnictví a správě hlavního města Prahy. Způsob užívání odpovídá předmětu činnosti nájemce v souladu s jeho živnostenským oprávněním.

III. **Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy na dobu neurčitou s účinností od 1.8.2002.
2. Platnost smlouvy končí:
 - a) Dohodou smluvních stran,
 - b) Vypovězením této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c) Odstoupením od smlouvy:
Při podstatném porušení této smlouvy jednou ze smluvních stran, má druhá smluvní strana právo bez dalšího od této smlouvy odstoupit, což učiní písemným oznámením podepsaným oprávněným zástupcem. Za podstatné porušení smlouvy považují smluvní strany neplnění závazků vyplývajících zejména z ustanovení čl. II., IV., V. a VI. této smlouvy.

IV. **Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši:
 - a) za prostory uvedené v článku I. odst. 2. písm. a) této smlouvy ve výši 500,- Kč za 1 m² a rok, tj. celkové roční nájemné činí 15.270,- Kč,
 - b) za prostory uvedené v článku I. odst. 2. písm. b) této smlouvy ve výši 300,- Kč za 1m² a rok, tj. celkové roční nájemné činí 171.750,- Kč.
 - c) za pozemek uvedený v článku I. odst. 2. písm. c) této smlouvy ve výši 30,- Kč za 1m² a rok, tj. celkové roční nájemné činí 35.850,- Kč.Roční nájemné za celý předmět nájmu činí celkem **222.870,- Kč**, slovy: **dvěstědvacetosmtisícsmsetdedmdesát korun českých.**
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatných vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a.s., Praha 1, číslo účtu 149024-5157998/6000, KS 0558, VS 02000000055.

V. **Úhrada za služby spojené s nájmem**

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, dodávka tepla, odběr elektrické energie a plynu, odvoz odpadků) a to přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. **Ostatní ujednání**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen:
- a) udržovat předmět nájmu v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit,
 - b) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem provedení kontroly stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání,
 - c) odstranit závady a poškození v předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - d) provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, běžná údržba se tímto souhlasně finančně vymezuje částkou do 5.000,- Kč,
 - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu předmětu nájmu na základě obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zejména zajišťovat pravidelné revize a prohlídky dle platných českých technických norem u vybraných zařízeních dle přílohy k této smlouvě „Plán četnosti prohlídek a revizí“. O zajišťování těchto pravidelných revizí a prohlídek povede nájemce přehlednou evidenci včetně dokladové části o řádném provádění těchto revizí a prohlídek oprávněnými osobami. Tuto evidenci bude předkládat nájemce dvakrát ročně pronajímateli vždy k 30.6. a k 31.12. příslušného kalendářního roku,
 - f) předmět nájmu pojistit ve spolupráci s pronajímatelem s pojištěním minimálně těchto rizik – sdružený živel, vloupání,
 - g) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, podepsaný oprávněnými zástupci obou stran.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých),
 - b) za prodlení platby nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
 - c) za nesplnění povinností stanovené v článku VI. odst. 4. písm. g) zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3% z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení.
 - d) za nedodržení každé další povinnosti stanovené touto smlouvou zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po jejich podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
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 této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, každý stejnopis sestává ze čtyřech stran textu. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce dva stejnopisy této smlouvy.
5. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne



.....
Za pronajímatele:

Ing. Václav Pátek

ředitel odboru obchodních aktivit MHMP

V Praze dne 1.8.2007



.....
Za nájemce:

Pavel Míka

Plán četnosti prohlídek a revizí

Sociální zázemí - Zahradka Kinských (další z podkladů pro vypracování nájemní smlouvy)
pan Míka

Soubor	Ukon	Skupina	Cinnost	Cetnost	
Revize	1.	Plynové rozvody	Kontrola plynových zařízení	ročně	
	2.	Kotelna	Odborná prohlídka kotelny	pololetně	
	3.	Kotelna	Revize kouřových cest	čtvrtletně	
	4.	Tlakové nádoby	Revize tlakových nádob	ročně	
	5.	VZT a PO	Revize protipožárních klappek	pololetně	
	6.	VZT a PO	Provozní kontrola požárního odvětrání	pololetně	
	7.	BOZP a PO	Revize hasicích přístrojů	ročně	
	8.	BOZP a PO	Provozní kontrola zásobování požární vodou	ročně	
	9.	BOZP a PO	Kontrola objektu požárním technikem	měsíčně	
	10.	BOZP a PO	Kontrola funkce nouzového osvětlení	čtvrtletně	
	11.	BOZP a PO	Kontrola značení a evidence BOZP a PO	měsíčně	
	12.	PO	Kontrola požárních ucpávek a vložek	ročně	
	13.	EPS	Kontrola požárního ucpávek a vložek	ročně	
	14.	EPS	Provozní zkouška systému EPS	pololetně	
	15.	EZS	Revize systému EZS	pololetně	
	16.	EZS	Provozní zkouška systému EZS	ročně	
	17.	Požární světliky	Revize systému EZS	ročně	
	18.	Elektro	Revize zařízení	ročně	
	19.	Elektro	Revize elektrorozvodů a hromosvodů	pětileté	
	20.	Elektro	Revize elektro spotřebičů - dle typu	1/4, 1/2, ročně	
	21.	Dveřní systémy	Revize trafostanice	ročně	
	22.	ZP	Provozní prohlídka	ročně	
	23a.	Lapoi	Hlášení odpady	ročně	
	23b.	Lapoi	Kontrola	měsíčně	
	Prohlídky	24.	Kotelna - kotle	Kontrola	ročně
		25.	Elektro	Revize, čištění (dle potřeby)	ročně
		26.	PO	Pravidelná servisní prohlídka, seřízení a čištění	pololetně
27.		Lapoi	Kontrola rozvodnic	čtvrtletně	
			Kontrola požárních uzávěrů	pololetně	
28.	Zastřešení, okapy	Odběr vzorků	čtvrtletně		
Doporučení	28.	Zastřešení, okapy	Preventivní kontrola střešní krytiny, okapových žlabů, žlabů na odvod vody (a jejich čištění)	týdně	
	29.	Deratizace a dezinfekce	Deratizace a dezinfekce opřístupných míst a šachtic, garáží a skladů	ročně	

Magistrát hl. m. Prahy
odbor městské zeleně
Málfarňské nám. 2
Praha 1

P A S P O R T NEBYTOVÉHO PROSTORU PRONAJÍMANÉHO

Pořadové číslo pasportu: 1

Kraj	Okres	Obec	Číslo organiz.	Číslo provoz.	Ulice	Číslo popisné	Budova	Číslo bytu	Rok výstavby	Kategorie
		PRAHA			Šermířská		Kinského zahrada			

Místo: Kinského zahrada

Ulice: Šermířská

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

18.001	Nebytové prostory pronajímané	Počet místn.	18010	Užitková plocha m ²	18030	Otápěná plocha m ²
18.001	Sklepy	-	18.011		18.031	
18.002	Sociální zařízení	9	18.012	96,9	18.032	96,9
18.003	Ostatní	8	18.013	139,08	18.033	80,28
18.100	Obchodní místnosti	-	18.110	-	18.130	-
18.200	Kanceláře	2	18.210	30,54	18.230	30,54
18.300	Dílny, provozovny	1	18.310	18,38	18.330	18,36
18.400	Pracovny umělec.a vědec.	-	18.410	-	18.430	-
18.500	Garáže	3	18.510	149,63	18.530	22,83
18.600	Kulturní místnosti	-	18.610	-	18.630	-
18.700	Místnosti CO	-	18.710	-	18.730	-
	Sklady	3		25,13	29,90	
	Sklad hořlavin	1		10,80		-
	Jidelna zaměstnanců	1		45,58		45,58
	Terasa ozeleněná	1		87,02		-

Jméno a příjmení uživatele	Nájemní smlouva uzavřena dne	Předal vlastník domu-dat.,podp.	Převzal uživatel datum, podpis	Poznámka

II. KONSTRUKČNÍ PRVKY

Číslo konstr. prvku	Umístění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotřebení	Poznámka
24 000 Povrchové úpravy								
24 665		Tapety papírové		m ²		XXXX		
24 700		Vnitřní obklady	158,5	m ²				
24 800		Nátěry stěn	1180,0	m ²		XXXX		
25 000 Podlahy								
25 100		Palubky		m ²				
25 200		Parkety, vlýsky		m ²				
25 300		Povlakové (PVC)		m ²		XXXX		
25 345		Textilní		m ²		XXXX		
25 410		Dlaždice kameninové	312,1	m ²				
25 420		Dlaždice xylolitové		m ²				
25 430		Dlaždice teracové		m ²				
25 504		Štěrkové	219,15	m ²				
25 700		Dřevotřískové		m ²		XXXX		
28 000 Dveře								
28 100		Dveře bytové	30	ks				
28 108		Nátěry dveří vnitřní	92,0	m ²		XXXX		
28 110		Ocelové zárubně	30	ks		XXXX		
28 300		Vrata	8	ks				
28 309		Nátěry vrat	153,52	m ²		XXXX		
31 000 Vodoinstalace								
31 300		Vany		ks		XXXX		
31 411		Mich. baterie vanové		ks		XXXX		
31 474		Mich. baterie dřezové	5	ks		XXXX		
31 485		Mich. baterie umyvadl	15	ks		XXXX		
31 500		Sprchy		ks		XXXX		
31 520		Sprch.kabiny komplet	6	ks		XXXX		
31 600		Výlevky		ks		XXXX		
31 771		Dřezy jednoduché	4	ks		XXXX		
31 772		Dřezy dvojité	1	ks		XXXX		
31 800		Umyvadla	15	ks		XXXX		

Číslo konstr. prvku	Umí- stění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotře- bení	Poznámka
32 000		Kanalizace						
32 200		Klozetové mísy	6	ks		XXXX		
32 300		Splachovací nádrže	6	ks				
32 400		Suché klozety		ks		XXXX		
32 800		Bidety		ks		XXXX		
		Pisoárová stání	2					
34 000		Elektroinstalace						
34 411		Osvětl. tělesa bytová	67	ks				
34 412		Osvětl. tělesa vodotěsná		ks				
34 413		Osv. tělesa ostatní (venkov)	18	ks				
34 821		Vypínače	73	ks		XXXX		
34 831		Zásuvky 2 fáze	61	ks		XXXX		
34 832		Zásuvky 3 fáze	4	ks				
34 841		Rozvaděče	1	ks		XXXX		
34 900		Telefonní zásuvky	7	ks		XXXX		
		Sporák-jistič	1	ks				
35 000		Topení						
35 800		Etážové „BUDERUS“	1	ks				
35 801		Rozvody etáž. topení	94,6	m				
35 811		Tuhá paliva		ks				
35 812		Tekutá paliva		ks				
35 813		Plynové		ks				
35 814		Elektrické		ks				
35 901		Tělesa litinová	29	ks				
35 902		Tělesa ocelová		ks		XXXX		
35 908		Nátěry těles	39,36	m ²		XXXX		
36 000		Teplá voda						
36 200		El. ohřivače 5 l	1	ks				
36 210		El. ohřivače 125 l		ks				
36 230		El. ohřivače 200 l		ks				
36 250		El. ohřivače 80 l		ks				
36 310		Plyn. ohřivač-BUDERUS	1	ks				
36 320		Plyn ohřivače P 035		ks				
36 400		Lázeňská kamna		ks				

Číslo konstr. prvku	Umístění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	Rok pořízení	Rok posled. opravy	% opotřebení	Poznámka
42 000		Kamna						
42 100		Uhelná		ks				
42 200		Elektrická		ks				
42 212		Infrazářiče		ks				
42 300		Plynová		ks				
42 321		Plynová W a W		ks				
42 400		Na tekutá paliva		ks				
43 000		Sporáky, vaříče						
43 100		Sporáky uhelné		ks				
43 200		Sporáky elektrické		ks				
43 222		Vaříče el. dvouplotnové		ks				
43 231		Trouby pečící elektrické		ks				
43 300		Sporáky plynové		ks				
43 321		Vař. plyn. dvouplotnové		ks				
43 400		Sporáky kombinované		ks				
45 000		Různé						
45 300		Čerpadla elektrická						
45 400		Čerpadla ruční						
45 600		Rolety		ks		xxxx		
45 721		Vestavěné skříně		ks				
45 731		Kuchyňské linky	1	ks				
45 741		Kuch. linky bez skříněk	1	ks		xxxx		
45 752		Bytové ventilátory		ks		xxxx		
45 753		Lapače par	1	ks		xxxx		
		Hasicí přístroje	9	ks				
		Sušáky na oblečení	31	ks				