

Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: Městská část Praha 12,
Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,
zastoupená starostou *panem Petrem Hánou*,
IČ: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha,
č.ú. [REDACTED]
KS 379 (při platbách v hotovosti),
0308 (při platbách převodním příkazem),
VS pro platbu nájemného : 0221000018
č.ú. [REDACTED] pro platbu služeb)
VS pro platbu služeb : 0321000018
na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce : **Karel Vrána**
[REDACTED]
IČ: 40871932
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.,
č.ú.: [REDACTED]
a
Petr Vrána
[REDACTED]
IČ: 45301280,
společně a nerozdílně, na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu :

Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory, a to místnosti v I.nadzemním podlaží objektu „B“ v Praze 4 – Modřany, Ve Lhotce 814/2, o celkové výměře 35 m².
2. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa předmětné nemovitosti ve vlastnictví obce, a je na základě § 1 odst.1) zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění oprávněn nakládat s předmětným objektem jako vlastník.
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy výše uvedený předmět nájmu nájemci, který s pronájmem souhlasí.

Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedené prostory, a to za účelem provozování – prodeje a oprav jízdních kol, prodeje a oprav různých sportovních potřeb. K jiným účelům může nájemce provozovnu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory tak, aby nedocházelo k žádným škodám. V případě, že by nájemce škodu způsobil, je povinen jí bez zbytečného odkladu uhradit pronajímateli.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ke dni zahájení pronájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce měl tyto prostory nepřetržitě pronajaté od r. 1993 podle Smlouvy o nájmu nebytových prostor na dobu určitou ze dne 24.9.1993, ve znění dodatků, jejíž platnost skončila uplynutím doby k 31.8.2008.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
3. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn, po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby či případných nutných oprav.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce


1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. VII. této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny na a v předmětu nájmu. Zejména je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav mimo běžné hospodaření, za které odpovídá pronajímatel, umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu jako celku, v němž se předmět nájmu nachází.
5. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid, stejně jako potřebný úklid přilehlého okolí, např. chodníku, zejména v zimním období.
6. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímáný objekt a jeho prostory před zničením, poškozením nebo jiným neoprávněným zásahem. Zavazuje se dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění, zejména ust. § 2 odst.2 a § 5 zákona a platné vyhlášky k provedení ustanovení tohoto zákona, a to v celém rozsahu., zvláště vyhl.č. 246/2001 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách na své náklady udržovat věcné prostředky požární ochrany a požárně - bezpečnostní zařízení včetně jejich revizí a údržbu těchto zařízení dle

platného zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jejich porušením.

Článek VI. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i specifikace těchto úprav, a to podle jejich popisu tak, jak je nájemcem předložena v žádosti o povolení pronajímatelem.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby a technické vybavenosti, včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení, vyplývající z těchto úprav, bude odepisovat nájemce a pronajímatel nebude zvyšovat vstupní cenu pronajaté stavby.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na jím pronajatém majetku umístil potřebná informační zařízení, jejichž rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.
5. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a takovým změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele dle tohoto článku této smlouvy. O předání bude sepsán protokol, který podepíší obě strany.


Článek VII. Nájemné

1. Nájemné za nebytové prostory bylo stanoveno vzájemnou dohodou ve výši **1.550,- Kč/m²/rok. Roční nájemné za nebytové prostory o výměře 35 m² tak bude činit po zaokrouhlení 54.252,- Kč (slovy: padesátčtyřtisícdevětšedesátdvěkoruny české)** Cena se rozumí bez DPH, neboť pronájem nebytových prostor je dle § 56 odst.4 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění, osvobozen od DPH.
Měsíční nájemné ve výši **4.521,- Kč (slovy: čtyřtisícpětsetdvacetjednakoruna česká)** je splatné vždy **nejpozději do 10. dne příslušného** kalendářního měsíce na účet pronajímatele č.  s uvedením **variabilního symbolu 0221000018**. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
2. Při podpisu této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli, městské části Praha 12, na pokladně Úřadu MČ Praha 12 v hotovosti, **kaucí ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tedy částku 13.563,- Kč (slovy: třinácttisícpětšedesáttřikoruny české)** s uvedením čísla variabilního symbolu **0121000018**. Uhrazení kauce doloží nájemce pronajímateli pokladním dokladem o složení kauce.
3. Kaucí může pronajímatel použít v případě neplacení nájemného nájemcem na jeho úhradu nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného nebo na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše

- nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude vrácena nájemci do deseti pracovních dnů po skončení nájemního vztahu.
4. V průběhu nájemní smlouvy bude jednou ročně, vždy k 1.4. běžného roku, výše nájemného valorizována o procentní nárůst inflačního vývoje podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu, a to písemným oznámením pronajímatele, bez nutnosti vyhotovovat číslované dodatky.
 5. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

Článek VIII.

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především úhrady vodného a stočného, tepla a teplé vody, náklady na srážkové vody, dodávku el. energie a podíl ostatních nutných nákladů na objekt dle skutečné spotřeby a vyúčtování.
2. Odvoz odpadků si nájemce zajistí samostatnou smlouvou s příslušnou organizací.
3. Na dodávku tepla a teplé užitkové vody bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohovou částku dle přílohy č. 1/S, která je nedílnou součástí této smlouvy. U položek vodné a stočné a el. energie dle citované přílohy je měření zajištěno osazením zvláštního měřidla a je placeno nájemcem přímo dodavateli. Skutečné náklady na srážkové vody budou nájemci pronajímatelem vyúčtovány 1x za rok. Plyn a ostatní nutné náklady na objektu nejsou.
4. Záloha na teplo a TUV činí **ročně 7.440,- Kč** (slovy: **sedmtisícčtyřistačtyřicetkorun českých**), tj. **měsíčně 620,- Kč**, a bude hrazena v měsíčních platbách vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, bezhotovostním převodem přímo na účet pronajímatele č. ú.  s uvedením variabilního symbolu **0321000018**.
5. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Podle provedeného vyúčtování jsou smluvní strany povinny vyrovnat vzájemně své pohledávky do 14 dnů poté, co bude vyúčtování provedeno. Pronajímatel předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem) v takové podobě, aby byly spíněny náležitosti účetních a daňových dokladů v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek IX.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to do 31.8.2013**.
2. Účastníci mohou tuto smlouvu předčasně ukončit vzájemnou písemnou dohodou anebo výpovědí kteréhokoliv z nich, podanou výhradně z důvodů uvedených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění. V případě výpovědi je výpovědní lhůta dle § 12 zák. č. 116/1990 Sb. tříměsíční a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Článek X. Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je při uzavření této smlouvy pojištěn. Pojištění je sjednáno u Kooperativa pojišťovny a.s..
2. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy pronajatých prostor vzniklé v souvislosti s běžným provozem. Prohlašuje, že zváží možnost samostatného pojištění svého zařízení v předmětu nájmu. V případě neuzavření takové pojistné smlouvy bere nájemce na vědomí, že na svém zařízení vzniklé škody ponese ze svého.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními platných právních předpisů, zejména zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou podepsaných stejnopisech.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz vážnosti své vůle a souhlasu se všemi ustanoveními této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že takové skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek XII. Platnost a účinnost

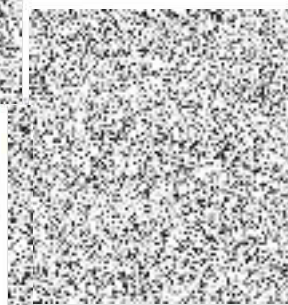
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.9.2008.

Příloha: Příloha 1/S ke smlouvě o nájmu

V Praze dne - 4. 09. 2008



**Petr Hána
za pronajímatele**



**Karel Vrána
za nájemce**



**Petr Vrána
za nájemce**

Městská část Praha 12
Doložka

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Osvědčuji, že tato listina byla

- a) zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části
b) schválena usnesením rady/zastupitelstva č. 59.13.08
c) byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č.

V Praze dne 3/5/08



pověřený člen zastupitelstva

V Praze dne 3/9/08



pověřený člen

**Příloha 1/S ke smlouvě o nájmu ze dne
Platby za služby - energie**

Pronajímatel: Městská část Praha 12
Místo předání služeb: Ve Lhotce 814/2
Kontaktní adresa: TEMPO – KOLA, Karel Vrána, Petr Vrána
IČO: 40871932, VS 0321000018, č.ú. není

TEPLO A TUV

Měření je zajištěno osazením měřiče tepla. Vyúčtování spotřeby bude provedeno v rámci služeb 1x ročně podle skutečných nákladů.

Plocha pronájmu 35 m²
přepočítávací koeficient x 1,2
započítatelná plocha pronájmu 42 pm²
z celkové přepočtené plochy objektu 3,8 %

Záloha 7 440,- Kč/rok

VODA /vodné a stočné/

Není hrazena MČ Praha 12

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření je zajištěno osazením samostatného elektroměru a spotřeba je placena přímo dodavateli.

PLYN

Není zaveden

SRÁŽKOVÉ VODY

Nájemce se podílí 3,80 % z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x za rok.

OSTATNÍ NUTNÉ NÁKLADY ZA ENERGIE

nejsou

REKAPITULACE ZÁLOH

Teplo a TUV	7 440,-
Voda	--
Elektrická energie	--
Plyn	--
Srážkové vody	--
Ostatní nutné náklady	--

CELKEM	<u>7 440,-Kč/rok</u>

Celkem za měsíc **620,-Kč**

Vyúčtování spotřeby energií je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku hospodářské správy Úřadu městské části Praha 12.

Platba je účtována bez daně, protože plátce obdrženou částku použije na úhradu výdajů u kterých neuplatňuje nárok na odpočet daně.

Touto přílohou se ruší příloha 5/S ze dne 28.5.2008

Platnost od: 1.9.2008

Městská část Praha 12
Úřad městské části
odbor hospodářské správy
Písková 830/25
143 12 Praha 412
73



ÚMČ - HS



nájemce

Vypracovala : Šimová, Lincová

Dne : 7.7.2008