



S 1611 / 08

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
NA DOBU URČITOU podle zákona č. 116 / 1990 Sb.**

**I.  
Smluvní strany**

**1) Pronajímatel:**

Městská část Praha 3

Havlíčkovo nám. 9

130 85 Praha 3

IČ 00063517

zastoupená panem Zdeňkem Lochmanem,

zástupcem starosty Městské části Praha 3

(dále jen pronajímatel)

**a**

**2) Nájemce:**

ČR – Úřad práce hl.m. Prahy

Se sídlem Domažlická 11/1139

130 11 Praha 3

IČ: 00564222

zastoupená ředitelem [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

## **II. Předmět smlouvy**

- 1) Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v domě č.p. 559 v k.ú. Žižkov – Praha 3 , v ul. Seifertova 51 a touto smlouvou pronajímá nájemci :  
2. podlaží: **13 kanceláří o celkové výměře 270,7 m<sup>2</sup>**
- 2) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

## **III. Účel nájmu**

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory včetně vybavení a zařízení uvedeného v inventurním soupisu evidovaného majetku, který je přílohou č.2 této smlouvy, pro provozování agendy státní sociální podpory.
- 2) Nájemce je povinen zprovoznit předmětné nebytové prostory k danému účelu nejpozději od 1.1.2009.

Nesplnění této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy podle § 9 odst.2 písm.a) zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## **IV. Doba nájmu**

- 1) **Nájem se sjednává s účinností od 1.1.2009 do 31.12.2010 na dobu určitou.**

## V. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

**celkem ročně 441.930,- Kč**

**tj. celkem měsíčně 36.827,50 Kč**

2) Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet Městské části Praha 3.

číslo účtu: 29022-2000781379/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

3) Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4) V případě, že meziroční míra inflace za měsíc prosinec v běžném kalendářním roce přesáhne 5 %, pronajímatel je oprávněn zvýšit k 1. dubnu následujícího kalendářního roku výši nájemného o tuto inflaci. Při výpočtu zvýšení nájemného bude pronajímatel vycházet z indexu spotřebitelských cen vyjadřujícího meziroční míru inflace a vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

Pronajímatel neprodleně písemně oznámí valorizovanou výši nájemného nájemci a to nejpozději do 31.3. kalendářního roku, v němž bude nájemné valorizováno.

5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých nebytových prostor.

## VI. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu služby spojené s užíváním nebytových prostor dle specifikace a ocenění uvedeného v rozpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.3 této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje platit úhrady za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor formou měsíčních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního dne příslušného měsíce **ve výši 26.450,- Kč** za stejných podmínek jako nájemné, na účet: 27-2000781379/0800 vedený u České spořitelny, a.s..

3) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Záloha je vypočtena v souladu s platnými cenami a prováděcími předpisy. Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor.

4) Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel v souladu s platnými předpisy vždy do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nejpozději však do 30. 6. následujícího roku. Nedoplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování nájemci.

- 5) Pronajímatel má právo upravovat výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.
- 6) V případě prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za služby ve sjednaném termínu náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- 7) Prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## **VII. Podmínky nájmu**

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných prostor, shledal je vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.  
Stav přejímaných prostor je popsán v protokole o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č.3, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy najatých prostor, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v najatých prostorách, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci.
- 3) Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VII. odst.3 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání najatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
- 5) Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinností oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinností provádět obvyklé udržování najatých prostor.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Taktéž je nájemce povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstoup do najatých prostor.

V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklídít.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup na dvůr přilehlý k objektu Seifertova 51 při dovozu a odvozu materiálu a zařízení pronajatých prostor.

- 7) Osoba pověřená pronajímatelem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.
- 8) Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 9) Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 10) Nájemce je oprávněn umístit na své náklady na najatých prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 11) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu.  
Daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto ustanovením bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce.  
Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto ustanovením se vstupní cena nemovitosti nemění.
- 12) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.
- 13) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele nebytové prostory spoluužívat s jinými subjekty, např. na základě smlouvy o sdružení.
- 14) Správu celého objektu vykonává pronajímatel a proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na něj.

- 15) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené nebytové prostory musí předat nájemce protokolárně pronajímateli.
- 16) Pronajímatel zajistí správu rozvaděče v místnosti č. 114 a propojení místností č. 114 a 119. Požadavky na správu rozvaděče musí být vyřízeny vždy do 24 hodin od zadání požadavku. Jakékoliv zásahy pronajímatele do nájmem využívané a dodané sít'ové infrastruktury (změna napojení portů, připojení zařízení atd.) jen s písemným souhlasem nájemce.

## **VIII.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele danou nájemci dle § 9 odst.2 zákona 116/1990 Sb. s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- b) písemnou výpovědí nájemce danou pronajímateli dle § 9 odst.3 zákona 116/1990 Sb. s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- c) písemnou výpovědí pronajímatele danou nájemci dle čl. VII odst. 6 nebo 7 této smlouvy s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- d) písemnou dohodou smluvních stran

## **IX.**

### **Sankce při porušení povinností nájemce**

- 1) Nezaplatí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve dvou po sobě následujících čtvrtletních obdobích, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá najaté prostory, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši čtvrtletní splátky nájemného a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle odst.1 a 2 čl. IX. se sjednávají podle platných obecně závazných právních předpisů s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení nájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

## X.

### Zvláštní ustanovení

- 1) V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 2) Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka obsahující takový úkon odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) nebyla pro okolnosti na straně adresáta (druhé smluvní strany) doručena. V takovém případě se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím České pošty, státní podnik, byla doručena uplynutím třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě. Za jednání, kterým dojde ke zmaření doručení písemnosti, se považuje i porušení oznamovací povinnosti uvedené v předchozím odstavci.

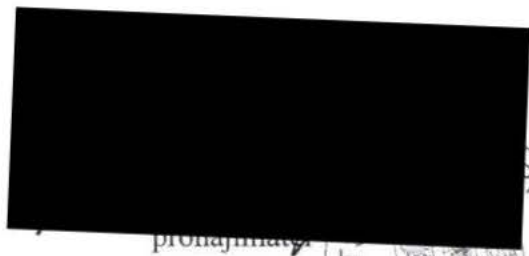
## XI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. IV. odst.1 této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle.  
Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne..... 30 -12- 2008

V Praze dne 30.12.08



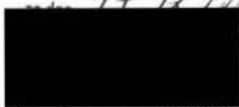


Podle zákona o hlavním městě Praze potvrzují  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu

Záměr byl zveřejněn od ..... do .....

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMC/ZMC č. 821

17. 12. 2008



pověřený člen zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva