

Stejnopis č. ....<sup>1</sup>

## Nájemní smlouva č. NAN/58/01/009436/2006

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle **Zákonu č. 116/1990 Sb. Notářský zákon**

Smluvní strany:

**Hlavní město Praha**

**se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2**

**zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou**

**ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP**

IČ: 000 64 581

dále jen "pronajímatel"

a

**firma První společnost, a.s.**

**zastoupená p. Jiřím Košlerem, jednatelem společnosti**

IČ: 48036242 DIČ: CZ48036242

sídlem: V předpolí 13/289, Praha 10 – Strašnice

bank.spoi.: PPF Banka a.s. Na Strži 63/1676, Praha 4

č.účtu: [REDACTED]

dále jen "nájemce"

Městský úřad hlavního města PRAHY Hlavní pošta Praha - Nové Město	
Hlavní Č.j. uvedené na samolepicím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	- 2 -10- 2006
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p. 638, ul. Káranská, Praha 10, k.ú. Malešice s pozemkem parc. č. 806/817 zapsané na LV č. 646 vedené Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, pracoviště Praha.

2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a firmou První společnost a.s., se sídlem Praha 10, V předpolí 13/289, IČ 480 36 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 15088, jednatel Jiřím Košlerem, jednatelem, tato společnost.

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 v přízemí uvedeného bytového domu.

4. Celková výměra pronajatého předmětu nájmu činí **28,7 m<sup>2</sup>**.

### II.

#### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat po jejich uvedení do stavu smlouveného užívání k účelu nájmu kancelář společnosti. Nájemce bude v předmětu nájmu realizovat předmět podnikání: správa a údržba bytů a objektů, realitní činnost, vedení účetnictví, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

### IV.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I za dohodnuté nájemné ve výši **434,85 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy čtyřstátřicetčtyři korun českých a osmdesát pět haléřů). Celková výše ročního nájemného činí **12 480,- Kč** (slovy dvanácttisícčtyřistaosmdesát korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši vždy k 5. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce 899028-0005157998/6000 vedený u PPF banky a.s.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,-Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2007, upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku. Nový výpočtový list bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

### V.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplateků a výplatu přeplateků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Závazková ujednání

#### 1. Nájemce je povinen:

- a) provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu prostorů uvedených v článku I. této smlouvy.
- b) před zahájením stavebních úprav osadit v předmětných prostorech vodoměr a elektroměr,
- c) neprodleně písemně sdělit pronajímateli změnu adresy svého sídla, případně uvést kontaktní adresu,
- d) provádět běžnou údržbu pronajatého předmětu nájmu svým nákladem včetně technologického zařízení,
- e) odstranit závady a poškození v pronajatém předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- f) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- g) v pronajatém prostoru plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkově na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- h) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
- ch) v případě havarijní situace neprodleně oznámit správci potřebu oprav předmětu nájmu

#### 2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému na dobu určitou nebo neurčitou pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné,
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- c) provádět účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
- d) nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nepřetržitě
- e) pronajímatel touto smlouvou povoluje umístění reklamního štítu nad vchodem do předmětu nájmu, jehož umístění zajistí nájemce na vlastní náklady

## VII.

### Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu kdykoliv jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce jednoho měsíce, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## VIII.

### Zvláštní ujednání.

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
4. Pro případ nevyklizení předmětu nájmu ke dni ukončení smlouvy nájemcem sjednávají smluvní strany oprávnění pro pronajímatele zajistit vyklizení předmět nájmu na náklady nájemce.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest, nájemce dvě a správce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a jedné přílohy.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
6. 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.

- 6. zari 2006  
V Praze dne .....

V Praze dne 25.9.2006

pronajímatel

nájemce

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.

**První společná a.s.**  
100 00 Praha 10, V Předpolí 13/289  
IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242  
(1)

Mgr. Rudolf BLAŽEK JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

19-10-2006

V Praze dne .....

## **Příloha č. 1**

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

a) předávat a přejímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn :**

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

**První společnost, a.s., Veronské náměstí 597, Praha 15  
tel.: 274 861 972**