



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
KOMISE PRO VEDLEJŠÍ HOSPODÁŘSKOU ČINNOST
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis č. 3. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 13. 2. 2018
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 16³⁰
Konec jednání: 17³⁰

Jednání řídil: Jan Materna - předseda

Počet přítomných členů: 7, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Jan Materna - předseda
Marek Čerjak – místopředseda
Ladislav Kolář
Jan Stoss
David Gregor
Jiří Stasiňk
Bohuslava Kočvarová

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Omluven: Milan Horvát

Hosté: Lucie Vítkovská
Magdalena Benešová

Počet stran: 7

Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Výběrové řízení č. 659
Výběrové řízení č. 661
Výběrové řízení č. 662
Výběrové řízení č. 663
Výběrové řízení č. 664
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Souhlas s umístěním sídla společnosti
Záměr pronájmu
Různé

Výběrové řízení

Výběrové řízení č. 659

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 661

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 662

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 663

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 664

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 7

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Květková 17A	GS č. 4	12,00m ²
Perunova 3/916B	sklad, dílna	69,00m ²
Biskupcova 45/1809	kancelář	42,51m ²
Sudoměřská 52/893	atelier	61,11m ²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Jeseniova 37

nájemce atelieru [redacted], žádá prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou k atelieru č. 24.

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1600kč/m²/rok.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Habrová 9/2642

nájemce [redacted] – [redacted] vzorková prodejna, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Současná NS končí 31. 3. 2018.

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1200kč/m²/rok.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Slezská 114/2138

kanceláře, nájemce [redacted] žádá o převod NS na podnájemce [redacted], projektová činnost ve výstavbě.

KVHČ doporučuje převod NS na současného podnájemce [redacted] pouze za předpokladu zvýšení nájemného o 20%. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 37/446

nájemce [redacted], GS č. 65, 66 a 67 – žádá o úpravu nájemní smlouvy z důvodu, že se jedná o organizační složku státu, která se musí řídit při nakládání se svěřenými prostředky státu zákonem č. 218/200 Sb. o rozpočtových pravidlech (§ 49 odst. 2). Žádají zrušení měsíčních zálohových plateb za úklid a od 1. 4. 2018 realizovat úhradu za tyto služby měsíční paušální částkou ve výši 245,-kč tj. ročně 2940,-Kč za jedno parkovací stání.

KVHČ doporučuje řešit žádost nájemce prostřednictvím právního oddělení SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

Jeseniova 17/413

Nájemkyně [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 1. 2018, atelier nepřevzala, náhradní prostory - byt je předán SZM.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 1. 2018

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 27/846

GS č. 26.40 nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy ke dni 30. 4. 2018. A zároveň oznamuje změnu adresy trvalého bydliště Biskupcova 30, Praha 3.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy ke dni 30. 4. 2018. KVHČ dále bere na vědomí změnu adresy trvalého bydliště.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 34/297

GS č. 25.39 nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 28. 2. 2018.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy ke dni 28. 2. 2018

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 114/1759

park. stání č. 27, nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 28. 2. 2018.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 28. 2. 2018.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy k prostoru č. 47 o výměře 13,79 v 5. patře k 31. 3. 2018.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy k 31. 3. 2018.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

[REDACTED] žádá o ukončení nájmu n.č. č. 44 ve 4. podlaží.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 3. 2018

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Souhlas s umístěním sídla společnosti

Olšanská 2666/7

[REDACTED] žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti s názvem [REDACTED]

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti [REDACTED]

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

[REDACTED] žádá o udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti [REDACTED]

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti [REDACTED]

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Záměr pronájmu

Táboritská 0/16A

GS č. 10 o velikosti 15,00 m² na dobu neurčitou za nájemné 1.150 Kč/m²/rok [REDAKCE]
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 36/265

atelier o celkové výměře 11,21m² v 9. podlaží [REDAKCE]
[REDAKCE] za nájemné 1600Kč/m²/rok
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Různé

Olšanská 7/2666

SZM MČ Praha 3 a.s., žádá o stanovisko, jestli v tomto kalendářním roce městská část Praha 3 bude uplatňovat navýšení nájemného o zmíněnou inflační doložku. Dle ČSÚ inflace za rok 2017 činí 2,5%.

KVHČ nedoporučuje v tomto kalendářním roce uplatňovat navýšení nájemného pomocí inflační doložky z důvodu systémového navýšování nájemného u nebytových prostor.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 7/2666

SZM MČ Praha 3 a.s., žádá o schválení dispoziční změny v prostorách ředitelství Správy zbytkového majetku MČ Praha 3. Jedná se o montáž dveří včetně stavebního pouzdra dle náčrtu. Dále SZM žádá o proplacení těchto nákladů, které zhodnotí majetek městské části.

KVHČ doporučuje schválit dispoziční změny v prostorách ředitelství Správy zbytkového majetku MČ Praha 3. KVHČ dále doporučuje proplacení nákladů na tyto úpravy z prostředků VHČ.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 7/2666

SZM MČ Praha 3 a.s., předkládá návrh řešení problému s koupelnou nájemkyně [REDAKCE] na adrese Blahoslavova 2.

KVHČ doporučuje postupovat dle stanoviska SZM MČ Praha 3 a.s., tedy vyměnit vanu v bytě (6) na adrese Blahoslavova 2, nájemkyně [REDAKCE]

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Garáže a garážová stání

požadavek na znalecký posudek na garáže a garážová stání
KVHČ doporučuje zadat soudnímu znalci vypracování znaleckých posudků na stanovení místně obvyklého nájemného na garážová stání a parkovací stání.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Žerotínova 66

Projektová dokumentace a smlouva o výstavbě k posouzení.
KVHČ doporučuje vyžádat od SZM MČ Praha 3 a.s. stanovisko a ocenění nutných dokončovacích prací.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Chelčického 842/39

Právní stanovisko na ukončení nájmu lékařské ordinace –

KVHČ doporučuje ukončení nájmu nebytových prostor v domě č.p. 842, Chelčického 39, Praha 3, k.ú. Žižkov.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Chelčického 842/39

Právní stanovisko – Výzva k vyklizení nebytových prostor uživatele

KVHČ doporučuje vyzvat k vyklizení nebytových prostor v domě č.p. 842, Chelčického 39, Praha 3, k.ú. Žižkov.

KVHČ dále doporučuje podat výpověď společnosti

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Buková 24/2540

G č. 101 nájemce NS od 1. 2. 2018. Nájemce žádá o posunutí termínu placení nájmu z důvodu nemožnosti vjíždění do garáže. Stanovisko SZM MČ Praha 3 a.s. doloženo.

KVHČ doporučuje do doby odstranění závady na garážovém stání posunout termín placení nájmu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Basilejské nám. 3/1807

sklad nehořlavého materiálu, nájemce žádá o přehodnocení zvýšení nájmu ze stávajícího 400 Kč/m²/rok na 1.200 Kč/m²/rok, které bylo schváleno RMČ dne 17. 1. 2018, Usnesením č. 22.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku a to je stanovené nájemné na 1200 Kč/m²/rok.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Rokycanova 18/279

kanceláře, nájemce žádá o přisloučení dvou komor.

KVHČ nedoporučuje sloučení nebytových prostor.

KVHČ dále doporučuje místní šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. k přesné identifikaci zmiňovaných prostor.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 170/2190

prodejna masa a uzenin, nájemce Doloženo právní stanovisko.

KVHČ doporučuje postupovat dle vypracovaného právního stanoviska.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

žadá o nájemní smlouvu k n.č. č. 44 ve 4. podlaží po Ambulantní centrum.

KVHČ nedoporučuje převod nájemní smlouvy k nebytovému prostoru.

KVHČ dále doporučuje volný nebytový prostor nabídnout ve výběrovém řízení.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

žadá o převedení nájemní smlouvy na

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy odložit do doby, kdy budou administrativně a protokolárně předány nebytové prostory nájemce příslušnému technikovi SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

Diagnostické centrum [redacted] žádá o snížení nájemného, převedení místnosti, přepažení místnosti (to už bez souhlasu udělal, odstranit dveře, převedení chodby do společných prostor opravit výměr místností.

KVHČ nedoporučuje snížení nájemného. KVHČ dále doporučuje místní šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. k prověření stavu místnosti, kterou chce MUDr. Hrabovský převést.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Hořanská 1/1510

Farní charita Praha 3 – Vinohrady, žádá o pronájem nebytového prostoru č. 102 v Hořanské ulici č. 1/1510 – stačil by pouze místnost vpravo dle přiloženého plánu. Prostor by byl využíván jako výdejní místo a sklad zásob potravinové a materiální pomoci pro sociálně slabé rodiny s dětmi a lidi ohrožené ztrátou bydlení v rámci operačního programu potravinové a materiální pomoci MPSV, projektu FEAD. Výdejní místo by bylo otevřeno 1x týdně v rozmezí 2 – 3 hodin.

Původní prostory v kostele Nejsvětějšího Srdce Páně, odsud byla pomoc dosud vydávána, již nelze využívat, vzhledem ke změně konceptu projektu.

Farní charita Praha 3 navrhuje nájemné v částce 1.000,- Kč/měsíc tedy 12.000,-Kč ročně.

KVHČ doporučuje vyžádat si stanovisko sociálního odboru, zda je tato služba v této lokalitě skutečně žádoucí.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jana Želivského 22/1801

nájemce [redacted]

– při místním šetření bylo zjištěno, že prostor je využíván jako byt. Účel nájmu v nájemní smlouvě je kancelář pro jednání s investory. Protokol a fotografie z místního šetření jsou přiloženy.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď a trvat na okamžitém předání pronajímaných prostor.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova ateliery

Výše úhrady za užívání náhradních prostor za ateliery pro nájemce atelieru, kteří je kvůli rekonstrukci nemohou užívat. Nájemci z ulice Jeseniova platili za náhradní prostory/byty 80Kč za m² za měsíc.

Ve svých stávajících smlouvách k atelierům platí 890Kč/m²/rok, což odpovídá 74Kč/m²/měsíčně.

KVHČ doporučuje stanovení výše nájemného za užívání náhradních prostor za ateliery pro nájemce, kterých se týká rekonstrukce současných nebytových prostor na 80Kč/m²/rok.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Blahoslavova ateliery a NP
Roháčova ateliery a NP
Ostromečská ateliery a NP

Potřeba informovat nájemce o plánované rekonstrukci a s tím spojeným vystěhováním z dotčených prostor a v některých případech NP zaniknou.

KVHČ doporučuje podat nájemcům nebytových prostor, kterých se týká plánovaná revitalizace výpověď.

KVHČ dále doporučuje využití klauzule v NS, tedy výpověď s měsíční výpovědní lhůtou v případě rekonstrukce objektu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0


Pravidla pronajímání NP

Pravidla doplněna o náměty členů KVHČ.
KVHČ doporučuje řídit se při pronajímání a správě nebytových prostor novými pravidly pro pronajímání nebytových prostor, která jsou přílohou číslo 3. tohoto zápisu.
Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Návrh nových smluv

Advokátní kanceláři byly vypracovány nové návrhy smluv, které byly předloženy jednotlivých členům KVHČ, tak aby měli dostatečný prostor k jejich prostudování, návrhy na změnu byly zapracovány.
KVHČ doporučuje používat pro pronajímání nebytových prostor předložené vzory nájemních smluv. Smlouva na dobu neurčitou a dobu určitou jsou přílohou tohoto zápisu číslo 4.
Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Přemyslovská 33/1659

 žádá o udělení souhlasu se změnou užívání jednotky v domě.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou užívání jednotky v domě.
Pro: 7 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.
Příští jednání komise se bude konat od 16³⁰ dne 6. 3. 2018 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha

Zápis ověřil:

Jan Materna – předseda komise



Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 659**Táboritská 24/16, Praha 3****Provozovna — minimální nájemné 2500,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	Jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		99,12	1.	[REDACTED]	6 000 Kč
			2.		5 500 Kč
			3.		5 200 Kč
			4.		5 000 Kč
			5.		4 600 Kč
			6.		2 999 Kč
			7.		2 605 Kč
			8.		7 870 Kč

* nabídka byla vyřazena

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 659**Baranova 17/1374, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	Jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		23,30	1.	[REDACTED]	800 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 661**Sabinova 8/278, Praha 3****Garážové stání č. 27.9 — minimální nájemné 1000,-Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	Jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	27.9	13,78	1.	[REDACTED]	1 150 Kč
			2.		1 100 Kč
			3.		1 100 Kč
			4.		1 050 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 662**Malešická 27/2404, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	Jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		51,00	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 662**Krásova 2/1834, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		50,90	1.	[REDACTED]	1 080 Kč
			2.		900 Kč
			3.		859 Kč
			4.		850 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 663**Na Vápence 25/2443, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		16,00	1.	[REDACTED]	817 Kč
			2.		800 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 663**U Vinohradské nemocnice 4/2256, Praha 3****Sklad, Dílna — minimální nájemné 1200,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		33,10	1.	[REDACTED]	1 365 Kč
			2.		1 362 Kč
			3.		1 330 Kč
			4.		1 300 Kč
			5.		1 250 Kč
			6.		1 250 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 663**U Vinohradské nemocnice 6/2255, Praha 3****Sklad, Dílna — minimální nájemné 1200,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
3.		33,00	1.	[REDACTED]	1 500 Kč
			2.		1 325 Kč
			3.		1 250 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 664**Hollarovo nám. 5/2260, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		111,03	1.	[REDACTED]	880 Kč
			2.		820 Kč
			3.		810 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 664**Koněvova 176/2396, Praha 3****Sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		78,30	1.	[REDACTED]	810 Kč

Pravidla pronajímání nebytových prostor Městské části Praha 3

I. Vymezení pojmů

1. Prostorami nesloužícími k bydlení (dále jen "nebytové prostory" nebo NP") v majetku (správě) Městské části Praha 3 (dále jen "MČ Praha 3") se pro účely těchto metodických pokynů rozumí veškeré nebytové prostory, které MČ Praha 3 na základě rozhodnutí Rady městské části (dále jen "RMČ") pronajímá nájemci nikoliv za účelem naplňování bytových potřeb.
2. Prostorami sloužícími k podnikání jsou prostory nebo místnosti, je-li účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li pak prostor nebo místnost alespoň převážně podnikání.
3. Jedná se především o tyto NP:
 - Prodejny
 - Provozovny
 - Sklady
 - Pohostinská zařízení
 - Zdravotní zařízení
 - Ateliéry
 - Parkovací místa -parkovací místy se rozumí parkovací stání, garáže, garážová stání, moto stání.
4. Odbor bytů a nebytových prostor (dále jen "OBNP").
5. Komise pro vedlejší hospodářskou činnost (dále jen "komise pro VHČ").
6. **Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.** (dále jen "SZM MČ Praha 3 a.s.") zabezpečuje provoz a správu NP.

II. Základní pravidla pro pronájem

1. MČ Praha 3 při pronájmu NP vychází zejména z následujících skutečností:
 - a) Pronájmy všech NP musí být prováděny v souladu s platnou právní úpravou, především se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) a zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon o HMP“).
 - b) MČ Praha 3 dbá na vyrovnanost nabídky služeb a obchodních aktivit na svém území a dbá na podporu i obchodně méně lukrativních, ale společensky přínosných aktivit.
 - c) MČ Praha 3 dbá na podporu neziskových organizací, které jsou přínosem pro obyvatele Prahy 3.
 - d) NP MČ Praha 3 nejsou pronajímány za účelem provozování:
 - heren, hracích a výherních automatů, nonstop barů
 - zastaváren, nonstop bazarů
 - sex-shopů, erotických salonů a nevěstinců
 - prodejen pyrotechnických pomůcek, militarií a produktů s protimirovou či antidemokratickou propagandou

- bankomatů
2. MČ Praha 3 si vyhrazuje právo nepronajmout NP fyzickým a právnickým osobám, vůči kterým eviduje dluhy a těm, u nichž v minulosti došlo k vážnému porušení smluvních ujednání, či se jejich chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití.

III. Pronájem

1. MČ Praha 3 zabezpečuje účelný pronájem volných NP.
2. SZM MČ Praha 3 a.s. informuje OBNP nejpozději do 7 dnů o uvolnění NP.
3. OBNP zpracuje podklady o uvolněném NP a předloží je na nejbližší zasedání komise pro VHČ.
4. Komise pro VHČ předložený materiál posoudí a doporučí RMČ další nejvhodnější účelné využití NP s patřičným zdůvodněním.
5. Dospěje-li komise pro VHČ k závěru, že by byla vhodná změna účelu užívání NP, navrhne RMČ zajištění změny rozhodnutí o povolení změny užívání NP.
6. Rozhodnutí o budoucím využití a pronájmu NP přináleží výhradně RMČ.
7. Účastník výběrového řízení je povinen akceptovat daný způsob využití NP/požadovaný účel nájmu.
8. Pronajmout lze i NP, které nejsou zcela či částečně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu, nájemce v takovém případě musí souhlasit s převzetím NP ve stavu, v jakém se zrovna nachází a v jakém se s ním seznámil. Nezpůsobilost NP ke dni uzavření nájemní smlouvy pak nemůže vést k uplatnění jakýchkoliv nároků nájemce vůči pronajímateli.
9. NP jsou pronajímány formou výběrového řízení. RMČ ve zdůvodněných případech může rozhodnout o tom, že NP bude pronajat bez vyhlášení výběrového řízení, a to především je-li zapotřebí zajistit v dané oblasti chybějící službu, podpořit zdravotní, sociální a neziskový sektor.
10. Záměr pronájmu NP se vyhláší v souladu se zákonem o HMP.
11. Nájemní smlouvy jsou obecně uzavírány na dobu určitou, a to pěti let. Komise pro VHČ může ve zvláštních zdůvodněných případech doporučit RMČ jinou úpravu doby trvání nájmu.
12. Nájemní smlouvy, vyjma smluv na parkovací místa, v sobě budou obsahovat ustanovení o jistotě ve výši jednoho měsíčního nájemného. V případě, kdy je pronajímán NP jenž vyžaduje nutnou rekonstrukci v rozsahu nad 250 000 Kč, se složení jistoty nevyžaduje a promíjí se uhrazení prvního měsíčního nájemného.
13. Nájemní smlouvy na parkovací místa jsou uzavírány na dobu neurčitou.
14. Společné prostory domu, které již neplní funkci povinného vybavení domu (např. sušárny, prádelny, atd.), mohou být pronajímány pouze se souhlasem Odboru výstavby s jejich změnou účelu užívání. V takovém případě budou nájemní smlouvy uzavírány na dobu neurčitou.
15. V případě pronájmu NP společně s movitým majetkem musí být vždy tyto odlišné předměty smlouvy vymezeny v nájemní smlouvě samostatně, a to především z důvodu odlišné sazby DPH. OBNP tak bude vždy před přípravou nájemní smlouvy předložen seznam tohoto movitého majetku a specifikováno, zda movité věci budou předmětem

nájmu, včetně uvedení výše nájemného za nájem movitých věcí, nebo předmětem bezplatné výpůjčky.

16. Nájemce může zříditi třetí osobě k NP podnájemní právo pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 3; v žádosti o souhlas nájemce uvede identifikační údaje osoby podnájemce, specifikaci části NP, která má být předmětem podnájmu (celý NP nebo konkrétní část), účel podnájmu (musí být v souladu s účelem nájmu); souhlas nebude poskytnut, pokud účel podnájmu není v souladu s účelem nájmu nebo pokud má osoba podnájemce vůči MČ Praha 3 splatné dluhy nebo pokud z její strany došlo vůči MČ Praha 3 v minulosti k vážnému porušení smluvních ujednání, či se její chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití. Poskytnutí NP nebo jeho části k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu je důvodem k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.
17. V případě, že nájemcem je právnická osoba, může být v nájemní smlouvě sjednáno, že změna vlastnické struktury této právnické osoby v takovém rozsahu, že to může mít vliv na rozhodování vrcholného orgánu této právnické osoby, nebo změna jejího předmětu činnosti, která může mít vliv na naplňování sjednaného účelu nájemní smlouvy, musí být bezprostředně po takové změně oznámena MČ Praze 3 a může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy ze strany MČ Praha 3. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.

IV. Výběrové řízení

1. O vyhlášení výběrového řízení (dále jen "VŘ") rozhoduje RMČ na základě doporučení komise pro VHČ. Zahájení VŘ je uveřejněno na úřední desce a internetových stránkách MČ Praha 3, a to po dobu třiceti dní, popř. bude uveřejněno též i v Radničních novinách.
2. Podání žádosti a její projednání na základě těchto pravidel nezakládá žadateli právní nárok na poskytnutí nebytového prostoru do nájmu, nájem vzniká až platným uzavřením řádně schválené nájemní smlouvy.
3. MČ Praha 3 si vyhrazuje právo zrušit VŘ kdykoliv v jeho průběhu a odmítnout všechny předložené nabídky. O tomto postupu MČ Praha 3 informuje stejným způsobem, jakým bylo VŘ vyhlášeno.
4. Do VŘ se mohou přihlásit fyzické i právnické osoby podnikající i nepodnikající na území ČR.
5. V případě parkovacích míst se do VŘ mohou přihlásit osoby podnikající i nepodnikající, přičemž pro podnikající osoby platí, že si nemohou pronajmout více jak tři parkovací místa v rámci jednoho objektu.
6. Obsahem vyhlášení VŘ je určená minimální výše požadovaného měsíčního nájemného, informace o NP, o způsobu využití NP, termín prohlídky, datum ukončení VŘ a způsob podání nabídky a označení obálek. Komise pro VHČ může doporučit a RMČ stanovit i další podmínky VŘ.
7. V případě, že požadovaný účel nájmu daného NP je vázán na výkon činnosti podléhající oprávnění nebo povolení, je nájemce povinen doložit, že nejpozději ke dni ukončení VŘ bude disponovat oprávněním či povolením pro činnost, která odpovídá požadovanému účelu nájmu daného NP, jinak bude jeho žádost z VŘ vyřazena.
8. V případě pronájmu ateliéru, je nezbytné doložit osvědčení o provozování umělecké činnosti či projektové činnosti, činnosti architekta, grafika (předložením živnostenského

- či jiného obdobného oprávnění k činnosti nebo vysvědčení/diplomu/jiného dokladu potvrzujícího úspěšné ukončení studia v obru umění nebo doporučení od umělecké autority) a čestné prohlášení, že uchazeč nedisponuje jiným ateliérem (jako vlastník, nájemce, podnájemce či vypůjčitel), jinak bude jeho žádost z VŘ vyřazena.
9. Vyhodnocení VŘ provádí komise pro VHČ na svém nejbližším zasedání po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Nabídky, které nejsou kompletní nebo nesplňují podmínky VŘ jsou z hodnocení vyřazeny. Předloží-li jeden zájemce více nabídek v rámci jednoho VŘ, a to bez ohledu na samostatná pořadová čísla je z hodnocení automaticky vyřazen.
 10. Kritérii pro výběr nejvhodnější nabídky je nejen nabídnutá výše nájemného, ale také nabízený sortiment/služby, kultura prodeje či solidnost uchazeče. Při výběru budoucího nájemce je přihlíženo i ke kvalitě podnikatelského záměru, resp. doloženým referencím.
 11. Příslušný člen RMČ předloží na nejbližší jednání RMČ doporučení komise pro VHČ, včetně zdůvodnění pořadí nabídek ve VŘ, ke schválení. S vítězným uchazečem bude uzavřena nájemní smlouva. Nepřistoupí-li vítězný uchazeč k podpisu nájemní smlouvy do 14 dnů, bude vyzván uchazeč, který se umístil na dalším místě.
 12. Uchazečům o garážové stání, kteří se neumístili na prvním místě, bude nabídnuta v pořadí podle výše nabídnuté ceny možnost uzavřít nájemní smlouvu za jím nabídnutou cenu na jiné garážové stání v daném objektu, na které bylo vypsáno výběrové řízení a o které neprojevil nikdo zájem. OBNP následně osloví tyto uchazeče dle uvedeného pořadí. Záměr pronájmu bude následně uveřejněn na úřední desce.

V. Účel nájmu

1. Záměrem MČ Prahy 3 je spolu s hospodárnou politikou pronajímání nebytových prostor také dostát svého úkolu pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, a to i tím, že na svém území prostřednictvím pronájmu nebytových prostor ke konkrétním účelům zabezpečí poskytování nezbytných a vhodných služeb pro své občany nebo umožní rozvoj podporovaných činností.
2. Pokud je nájemní smlouva na NP uzavřena za konkrétním účelem, je nájemce povinen po celou dobu trvání nájemní smlouvy tento účel naplňovat a využívat NP pouze v souladu se sjednaným účelem nájmu. Týká se to zejména NP pronajatých za účelem provozování zdravotních zařízení (lékařské ordinace, lékárny atp.). V opačném případě dojde k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.
3. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu platné oprávnění či povolení pro provozování činnosti, která má naplňovat sjednaný účel nájmu, je-li takového povolení třeba. V opačném případě dojde k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.

VI. Investice do předmětu nájmu ze strany nájemce

1. Nájemce je povinen provádět veškeré opravy/rekonstrukce/úpravy předmětu nájmu či jeho části anebo údržbu ve větším rozsahu, než k jaké je běžně povinen na základě nájemní smlouvy či platných právních předpisů (dále jen „Oprava“), jen na základě veřejnoprávních povolení, jsou-li k opravě potřeba, v souladu s nimi a v souladu

s platnými právními a technickými předpisy a odbornými pokyny.

2. Nájemce provádí Opravy na vlastní náklady, nejedná-li se o nezbytné Opravy ve smyslu ust. § 2208 NOZ (nájemce řádně a včas oznámil vadu věci, kterou má povinnost odstranit pronajímatel, pronajímatel ji bez zbytečného odkladu neodstraní a nájemce může NP v důsledku takové vady užívat jen s obtížemi nebo vůbec).
3. Nájemce se s MČ Praha 3 může dohodnout, že provede konkrétní Opravy. Součástí dohody může být rovněž ujednání o tom, že MČ Praha 3 nahradí nájemci část finančních prostředků vynaložených za Opravy, a to až do výše 50% prokazatelně vynaložených nákladů. Náhrada bude provedena formou zápočtu na neuhrazené nájemné. Dohoda musí být písemná. Nájemce musí náklady vynaložené na Opravy doložit doklady o jejich zaplacení. Kontrolu splnění podmínek pro náhradu části nákladů provádí SZM MČ Praha 3 a.s.

VII. Doložka přímé vykonatelnosti

1. U následujících právních jednání se vyžaduje sepsání notářského zápisu, jehož součástí je svolení zavázaného nájemce, aby byl podle tohoto zápisu nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem:
 - a. Uznání již existujícího konkrétního dluhu (dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody, úroky z prodlení atp.)
 - b. Nájemní smlouvy za účelem zajištění teprve splatného nájemného a úhrad za služby
 - c. Nájemní smlouvy za účelem zajištění vyklizení NP po skončení smluvního vztahu
2. Náklady na sepsání notářského zápisu nese nájemce/dlužník.

VIII. Změna nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou mohou být prodlouženy, buď o další konkrétní dobu, nebo na dobu neurčitou, a to formou číslovaného písemného dodatku k nájemní smlouvě. Prodloužení smlouvy projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení. Záměr uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, obsahující prodloužení doby nájmu, bude uveřejněn na úřední desce.
2. Převod (postoupení) nájmu na jiného nájemce je možné pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Prahy 3; nájemce musí spolu se žádostí o souhlas s převodem nájmu doložit písemnou smlouvu, kterou má k převodu nájmu na nového nájemce dojít, s tím, že tato nabude účinnosti nejdříve písemným oznámením souhlasu MČ Prahy 3 s převodem nájmu; smlouva o převodu nájmu musí obsahovat identifikační údaje budoucího nájemce a závazek budoucího nájemce vstoupit do všech práv a povinností původního nájemce a stvrzení převodu nájmu vůči MČ Praze 3 uzavřením dodatku k nájemní smlouvě, kterým bude převod nájmu deklarován. Souhlas nebude poskytnut, pokud osoba nového nájemce má vůči MČ Praze 3 splatné dluhy nebo pokud z její strany došlo vůči MČ Praze 3 v minulosti k vážnému porušení smluvních ujednání, či se její chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití. Souhlas s převodem nájmu projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení. Změna nájemní smlouvy na základě převodu nájmu nepodléhá uveřejnění.

3. V případě změny nájemní smlouvy na straně nájemce z jiného důvodu, než je odsouhlasený převod nájmu, se vždy jedná o uzavření nové nájemní smlouvy, kterou je možné uzavřít jen k právně volnému NP (předchozí nájemní smlouvu je nutné nejprve ukončit dohodou nebo výpovědí) a záměr pronájmu je nutné uveřejnit a o uzavření nájemní smlouvy musí rozhodnout RMČ.
4. Zvyšování nájemného – je-li v nájemní smlouvě obsaženo ujednání o jednostranném zvyšování nájemného ze strany MČ Praha 3, je OBNP povinen průběžně vyhodnocovat, zda podmínky pro navýšení nastaly/nastanou; jednostranné navýšení nájemného projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení; po schválení bude zvýšení nájemného a data účinnosti oznámeno s odpovídajícím předstihem písemně nájemci.

IX. Ukončení nájmu

1. NP jsou pronajímány na dobu určitou i neurčitou.
2. Nájem NP lze vždy ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvy budou vždy obsahovat možnost výpovědi i bez uvedení důvodu, s odpovídající výpovědní lhůtou.
4. Důvody výpovědi nájmu NP se řídí NOZ a nájemní smlouvou.
5. Podněty k výpovědi nájmu NP předává SZM MČ Praha 3 a.s., jakožto správce, v písemné podobě OBNP, a to do 7 dnů od doby co nastanou rozhodné důvody pro výpověď nájmu. Nejčastější důvody pro podání podnětu k výpovědi nájmu NP jsou:
 - a) dluh nájemce za neuhrazené nájemné a služby spojené s nájmem, nesložení jistoty;
 - b) užívání NP v rozporu se sjednaným účelem nájmu/nenaplnování účelu nájmu;
 - c) přenechání NP či jeho části do užívání třetí osobě bez předešlého písemného souhlasu MČ Praha 3 s podnájmem či převodem nájmu;
 - d) jiné porušení nájemní smlouvy vyplývající z NOZ nebo ze smlouvy;
 - e) nežádoucí změna vlastnické struktury nájemce právnické osoby v takovém rozsahu, že to může mít vliv na rozhodování vrcholného orgánu této právnické osoby, nebo změna jejího předmětu činnosti, která může mít vliv na naplnování sjednaného účelu nájemní smlouvy.
6. O podání výpovědi z nájmu NP rozhoduje RMČ na základě doporučení Komise pro VHČ, která celou záležitost posoudí.
7. Jedná-li se o ukončení nájemní smlouvy výpovědí MČ Praha 3 s uvedením důvodu a není-li nájemní smlouvou vyloučeno právo nájemce vznést proti výpovědi písemné námitky, vyhodnotí OBNP, zda byly námitky podány písemně a včas (do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi nájemci) a v kladném případě předá námitky k posouzení jejich důvodnosti komisi VHČ. V případě, že komise VHČ shledá námitky důvodnými, doporučí RMČ, aby výpověď byla vzata zpět, a to tak, aby RMČ mohla rozhodnout nejpozději do jednoho měsíce od doručení námitek.
8. Nájemce je povinen vyklizený NP předat SZM MČ Praha 3 a.s., jakožto správci a sepsat o tom předávací protokol. Neučiní-li tak, bude vyklizení a předání NP vymáháno soudní cestou. Možné i svépomocí, je-li to sjednáno v nájemní smlouvě; vyklizení zajistí na náklady nájemce MČ Praha 3, předměty v NP uskladní a může je zadržet k zajištění

splatného dluhu osoby, jíž by jinak měla věc být vydána, o zadržení dlužníka písemně vyrozumí; zadržené věci lze zpeněžit, buď způsobem dohodnutým s dlužníkem, nebo v dražbě, z výtěžku věřitel uspokojí své pohledávky.

9. Dluh vzniklý na nájemném nebo službách spojených s nájmem, či vzniklá škoda způsobená nájemcem, budou vymáhány primárně smírnou cestou, a to v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do konce druhého měsíce od vzniku dluhu. Nebude-li tento postup účinný, budou vymáhány cestou soudní.

V Praze dne.....

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH K BYDLENÍ - na dobu určitou

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená paní Mgr. Lucíí Vítkovskou,
zástupkyně starostky městské části Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřeny do správy prostory nesloužící k bydlení, nacházející se v domě č. p. v Praze 3, k. ú., ul., které je oprávněn přenechat nájemci do užívání, a že touto smlouvou pronajímá nájemci:

nebytovou jednotku č., v domě č. p., k. ú.,

tj. nebytové prostory o celkové výměře m²

(dále jen „předmět nájmu“)

2. Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze čl. 1. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přijímá. Stav

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání a že je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinností v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejpozději do a je povinen sjednaný účel nájmu naplňovat po celou dobu trvání nájmu, nebrání-li tomu okolnosti nikoliv na straně nájemce. Nesplnění povinností podle předchozí věty je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a této nájemní smlouvy, což je důvod pro výpověď z předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje běžet dnem účinnosti této nájemní smlouvy, tj. **oddo**
2. V případě řádného plnění povinností nájemce a za podmínky, že ke dni uplynutí sjednané doby nájmu nájemce nedluží na nájemném či na službách s nájmem spojených, předmět nájmu užívá řádně v souladu s dobrými mravy, svým jednáním neruší dobré sousedské vztahy, sám je bezúhonný, a o prodloužení nájmu před jeho skončením požádá, se nájem se souhlasem pronajímatele prodlouží za stejných podmínek na dobu dalších let/ na dobu neurčitou. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat nájemce k doložení plnění uvedených podmínek.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran **ve výši** **,- Kč za m² a rok,**
tj. měsíčně **,- Kč.**
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČO:

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol:
Specifický symbol:

Případnou změnu bankovního spojení pronajímatel nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

3. Nájemné se nájemce zavazuje 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 prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, jestliže pronajímatel provede stavební úpravy předmětu nájmu nebo budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či celkové podmínky v budově, ve které se předmět nájmu nachází anebo které mají za následek trvalé úspory energie, vody či nákladů na služby, které jsou poskytovány spolu s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel může za uvedených podmínek jednostranně zvýšit nájemné až o 10% z účelně vynaložených nákladů připadajících na předmět nájmu ročně.
7. Jednostranné zvýšení nájemného je pronajímatel nájemci povinen písemně oznámit, a to včetně uvedení nové výše nájemného a důvodu pro jednostranné zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno, nevyplývá-li z oznámení účinnost pozdější. Je-li přílohou nájemní smlouvy, jako její součást, výpočtový list obsahující také údaj o výši nájemného, nahrazuje tuto přílohu okamžikem účinnosti zvýšení nájemného nový výpočtový list, obsahující novou výši nájemného.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného. Jistota bude složena na účet uvedený v čl. IV. odst. 2 této smlouvy nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne řádného předání vyklizeného a do původního stavu uvedeného předmětu nájmu, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak; započte přitom, co mu nájemce dluží zejména na nájemném, úhradách za služby, nebo i na jiných dlužích vzniklých na základě tohoto nájemního vztahu či v souvislosti s ním. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úroky z jistoty

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

od jejího poskytnutí do vrácení. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit za poskytnutí služeb úhrady formou měsíčních záloh ve výši,- Kč, které jsou splatné společně s nájemným nejpozději do posledního dne příslušného měsíce za stejných podmínek jako nájemné a na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zákonem, vždy za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31. 7. roku následujícího po zúčtovacím období.
5. Pronajímatel má právo upravit 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 měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.
6. Ve výpočtovém listě ani v nájemném není zahrnuta úhrada služeb souvisejících s předmětem nájmu, které bude hradit nájemce přímo tomu, kdo mu tyto služby poskytuje, jedná se především o dodávku elektrické energie, aj.
7. Při prodloužení s placením úhrad za služby spojených s předmětem nájmu (záloh či nedoplatků) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodloužení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodloužení s úhradou záloh na služby či nedoplatků z ročního zúčtování záloh na služby delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy předmětu nájmu, zasklívaní oken, opravy a výměny zámků v předmětu nájmu, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

- dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci bytů. Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.
2. Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
 3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 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 předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
 4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).
 5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav, ohlášení událostí dle čl. VI. odst. 4 a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování předmětu nájmu.
 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. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v předmětu nájmu stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po celou dobu trvání nájmu, a to až do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
 7. Nájemce je taktéž povinen umožnit na žádost pronajímatele vstup pronajímatele nebo jím pověřených osob do předmětu nájmu a umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, kontrolu plnění povinností ze strany nájemce atp. Nájemce je povinen předat pronajímateli kontakt na osobu, která bude pro případ nezbytného a neodkladného vstupu za účelem řešení nouzových či havarijních situací k dispozici 24h denně.
 8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Nájemce je dále povinen neznečišťovat objekt, ve které se nachází předmět nájmu, a jeho okolí a neskladovat v objektu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery určené pro odpad), žádné předměty. V případě, že v důsledku činností

nájemce nebo osob, za které odpovídá, tj. zejména osob, kterým umožnil vstup do objektu, dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.

9. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v předmětu nájmu. Povinnost dle tohoto odstavce trvá po celou dobu nájmu a až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Osoba pověřená pronajímatelem či správcem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v předmětu nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.
10. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
11. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit a pojistku po celou dobu trvání nájmu, a to až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, udržovat, stejně jako předmět nájmu zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
12. Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na předmětu nájmu vhodné označení, je-li ho třeba k výkonu činnosti nájemce pro sjednaný účel nájmu. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. dalších spoluvlastníků nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází.
13. Případné stavební úpravy, adaptace, dispoziční úpravy, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy (v) předmětu nájmu 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, stejně tak jako i si svým nákladem zajistí schválení těchto úprav k tomu příslušnými orgány. Ani po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu nákladů vložených do uvedených úprav či na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu, které jsou v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy a k nimž bylo vydáno potřebné povolení či souhlasné stanovisko příslušného orgánu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto odstavcem bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto odstavcem se vstupní cena nemovitosti nemění. Provede-li nájemce uvedené úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost

pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

14. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrná opotřebení předmětu nájmu, ať již je způsobil on sám nebo jakékoliv třetí osoby, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil. Nájemce je povinen veškeré škody odstranit a uvést předmět nájmu či objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, bezodkladně do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně, že vzniklou škodu odčiní v penězích. Neodstraní-li nájemce škody či neuvede-li věc v předešlý stav nejpozději ve lhůtě stanovené mu k tomu pronajímatelem, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce jakékoliv škody odstranit formou, kterou pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod, a to nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy k úhradě. Výši nákladů pronajímatel nájemci doloží odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že ke škodám na předmětu nájmu či objektu, v němž se předmět nájmu nachází, nájemcem či osobami, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil, došlo zaviněním nájemce.
15. Nájemce souhlasí s tím, že 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.
16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
17. Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v předmětu nájmu hrací automaty.
18. Nájemce bere tímto na vědomí, že mu v případě skončení nájmu nevzniká nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.
19. V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, může nájemce převést nájem pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě nedodržení této povinnosti bude nájem vypovězen.
20. Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se nájemce bude ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce. Kontaktní údaje správce jsou:

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.,
Domovní správa č. 2,
adresa Olšanská 7, Praha 3.**

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

21. Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu jakkoliv omezovat ostatní uživatele domu, ani rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin, nevyplyvá-li z domovního řádu doba delší).
22. 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 prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
23. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, byla-li nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou.
2. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit kdykoliv písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
4. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
 - a) výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
 - ztráta způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - b) výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:
 - má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 nebo či svou povinností dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (záloh či nedoplatku z vyúčtování).

Výpovědní lhůta v takovém případě běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a skončí posledním dnem tohoto kalendářního měsíce. Vypovídající strana je oprávněna vznést proti výpovědi podané dle

tohoto odstavce ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kde jí byla výpověď doručena, námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.

5. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, nesloží-li nájemce jistotu podle čl. IV. odst. 8 této smlouvy ani ve lhůtě do 30-ti dnů od podpisu nájemní smlouvy/dodatečné výzvy k úhradě; nájemní vztah v takovém případě zanikne okamžikem doručení výpovědi nájemci.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a do řádného stavu uvedený předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu, nevyplývá-li z dohody stran, výpovědi pronajímatele nebo na základě dohody se správcem termín pozdější. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá. Stejně tak je i nadále povinen hradit zálohy na služby, případně nedoplatky z vyúčtování zálohy služeb. Smluvní pokuta, náhrada nájemného a zálohy na služby jsou splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž pokračuje prodlení nájemce se splněním povinnosti předat předmět nájmu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.
7. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto věc opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
9. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmět nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
10. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

VIII.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v této smlouvě.
2. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
3. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy, vyjma změny bankovního účtu pronajímatele a ujednaných možností jednostranných změn, je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
6. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od do . Schválení nebo souhlas byl dán usnesením Radou městské části č. ze dne .

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH K BYDLENÍ - na dobu neurčitou

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená paní Mgr. Lucií Vítkovskou,
zástupkyně starostky městské části Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřeny do správy prostory nesloužící k bydlení, nacházející se v domě č. p. v Praze 3, k. ú., ul., které je oprávněn přenechat nájemci do užívání, a že touto smlouvou pronajímá nájemci:

nebytovou jednotku č., v domě č. p....., k. ú.,

tj. nebytové prostory o celkové výměře m²

(dále jen „předmět nájmu“)

2. Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze čl. 1. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přijímá. Stav předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání a že je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejpozději do a je povinen sjednaný účel nájmu naplňovat po celou dobu trvání nájmu, nebrání-li tomu okolnosti nikoliv na straně nájemce. Nesplnění povinnosti podle předchozí věty je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a této nájemní smlouvy, což je důvod pro výpověď z předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje běžet dnem účinnosti této nájemní smlouvy, tj. **od**

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran **ve výši** **,- Kč za m² a rok,**
tj. **měsíčně** **,- Kč.**
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol:
Specifický symbol:

Případnou změnu bankovního spojení pronajímatel nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

3. Nájemné se nájemce zavazuje 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 prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, jestliže pronajímatel provede stavební úpravy předmětu nájmu nebo budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či celkové podmínky v budově, ve které se předmět nájmu nachází anebo které mají za následek trvalé úspory energie, vody či nákladů na služby, které jsou poskytovány spolu s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel může za uvedených podmínek jednostranně zvýšit nájemné až o 10% z účelně vynaložených nákladů připadajících na předmět nájmu ročně.
7. Jednostranné zvýšení nájemného je pronajímatel nájemci povinen písemně oznámit, a to včetně uvedení nové výše nájemného a důvodu pro jednostranné zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno, nevyplývá-li z oznámení účinnost pozdější. Je-li přílohou nájemní smlouvy, jako její součást, výpočtový list obsahující také údaj o výši nájemného, nahrazuje tuto přílohu okamžikem účinnosti zvýšení nájemného nový výpočtový list, obsahující novou výši nájemného.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného. Jistota bude složena na účet uvedený v čl. IV. odst. 2 této smlouvy nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne řádného předání vyklizeného a do původního stavu uvedeného předmětu nájmu, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak; započte přitom, co mu nájemce dluží zejména na nájemném, úhradách za služby, nebo i na jiných dlužích vzniklých na základě tohoto nájemního vztahu či v souvislosti s ním. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do vrácení. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) dle specifikace a ocenění

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

- uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit za poskytnutí služeb úhrady formou měsíčních záloh ve výši,- Kč, které jsou splatné společně s nájemným nejpozději do posledního dne příslušného měsíce za stejných podmínek jako nájemné a na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
 4. Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zákonem, vždy za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31. 7. roku následujícího po zúčtovacím období.
 5. Pronajímatel má právo upravit 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 měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.
 6. Ve výpočtovém listě ani v nájemném není zahrnuta úhrada služeb souvisejících s předmětem nájmu, které bude hradit nájemce přímo tomu, kdo mu tyto služby poskytuje, jedná se především o dodávku elektrické energie, aj.
 7. Při prodlení s placením úhrad za služby spojených s předmětem nájmu (záloh či nedoplatků) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatků z ročního zúčtování záloh na služby delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy předmětu nájmu, zasklívaní oken, opravy a výměny zámků v předmětu nájmu, 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 bytů. Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.
2. Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 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 předmětu nájmu

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).
5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinností oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav, ohlášení událostí dle čl. VI. odst. 4 a za škody vzniklé nesplněním jeho povinností provádět obvyklé udržování předmětu nájmu.
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. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v předmětu nájmu stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po celou dobu trvání nájmu, a to až do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
7. Nájemce je taktéž povinen umožnit na žádost pronajímatele vstup pronajímatele nebo jím pověřených osob do předmětu nájmu a umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, kontrolu plnění povinností ze strany nájemce atp. Nájemce je povinen předat pronajímateli kontakt na osobu, která bude pro případ nezbytného a neodkladného vstupu za účelem řešení nouzových či havarijních situací k zastížení 24h denně.
8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Nájemce je dále povinen neznečišťovat objekt, ve které se nachází předmět nájmu, a jeho okolí a neskladovat v objektu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery určené pro odpad), žádné předměty. V případě, že v důsledku činností nájemce nebo osob, za které odpovídá, tj. zejména osob, kterým umožnil vstup do objektu, dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.
9. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v předmětu nájmu. Povinnost dle tohoto odstavce trvá po celou dobu nájmu a až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Osoba pověřená pronajímatelem či správcem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

v předmětu nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.

10. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
11. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit a pojistku po celou dobu trvání nájmu, a to až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, udržovat, stejně jako předmět nájmu zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
12. Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na předmětu nájmu vhodné označení, je-li ho třeba k výkonu činnosti nájemce pro sjednaný účel nájmu. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. dalších spoluvlastníků nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází.
13. Případné stavební úpravy, adaptace, dispoziční úpravy, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy (v) předmětu nájmu 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, stejně tak jako i si svým nákladem zajistí schválení těchto úprav k tomu příslušnými orgány. Ani po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu nákladů vložených do uvedených úprav či na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu, které jsou v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy a k nimž bylo vydáno potřebné povolení či souhlasné stanovisko příslušného orgánu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto odstavcem bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto odstavcem se vstupní cena nemovitosti nemění. Provede-li nájemce uvedené úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
14. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrná opotřebení předmětu nájmu, ať již je způsobil on sám nebo jakékoliv třetí osoby, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil. Nájemce je povinen veškeré škody odstranit a uvést předmět nájmu či objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, bezodkladně do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně, že vzniklou škodu odčiní v penězích. Neodstraní-li nájemce škody či neuvede-li věc v předešlý stav nejpozději ve lhůtě stanovené mu k tomu pronajímatelem, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce jakékoliv škody odstranit formou, kterou pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod, a to

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy k úhradě. Výši nákladů pronajímatel nájemci doloží odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že ke škodám na předmětu nájmu či objektu, v němž se předmět nájmu nachází, nájemcem či osobami, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil, došlo zaviněním nájemce.

15. Nájemce souhlasí s tím, že 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.
16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
17. Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v předmětu nájmu hrací automaty.
18. Nájemce bere tímto na vědomí, že mu v případě skončení nájmu nevzniká nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.
19. V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, může nájemce převést nájem pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě nedodržení této povinnosti bude nájem vypovězen.
20. Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se nájemce bude ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce. Kontaktní údaje správce jsou:
**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.,
Domovní správa č. 2,
adresa Olšanská 7, Praha 3.**
21. Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu jakkoliv omezovat ostatní uživatele domu, ani rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin, nevyplývá-li z domovního řádu doba delší).
22. 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. Vykližené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
23. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, byla-li nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou.
2. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit kdykoliv písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
4. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
 - a) výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
 - ztráta způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - b) výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:
 - má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 či svou povinností dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (záloh či nedoplatku z vyúčtování).

Výpovědní lhůta v takovém případě běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a skončí posledním dnem tohoto kalendářního měsíce. Vypovídaná strana je oprávněna vznést proti výpovědi podané dle tohoto odstavce ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kde jí byla výpověď doručena, námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.

5. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, nesloží-li nájemce jistotu podle čl. IV. odst. 8 této smlouvy ani ve lhůtě do 30-ti dnů od podpisu nájemní smlouvy/dodatečné výzvy k úhradě jistoty; nájemní vztah v takovém případě zanikne okamžikem doručení výpovědi nájemci.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a do řádného stavu uvedený předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu, nevyplývá-li z dohody stran, výpovědi pronajímatele nebo na základě dohody se správcem termín pozdější. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá. Stejně tak je i nadále povinen hradit zálohy na služby, případně nedoplatky z vyúčtování zálohy služeb. Smluvní pokuta, náhrada nájemného a zálohy na služby jsou splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž pokračuje prodlení nájemce se splněním povinnosti předat předmět nájmu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

7. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto věc opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
9. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmět nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
10. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v této smlouvě.
2. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
3. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy, vyjma změny bankovního účtu pronajímatele a ujednaných možností jednostranných změn, je možné provádět pouze formou

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
6. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od do . Schválení nebo souhlas byl dán usnesením Radou městské části č. ze dne .

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g