



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

Zápis č. 7. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 28. 5. 2019
Místo jednání: kancelář č. 223, Havlíčkovo nám. 9
Začátek jednání: 17⁰⁵
Konec jednání: 20⁴⁵

Jednání řídil: Rudolf Belec - předseda

Počet přítomných členů: 9, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Petra Sedláčková (20:35 odchod)
Jaroslav Ille
Jakub Sadílek
Petra Urbanová
Mojmír Mikuláš
Tomáš Kalivoda (17:07 příchod)
Petr Venhoda (17:20 příchod)
Jan Bartko

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

Omluven:

Hosté: Ondřej Rut (17:47 příchod, 18:28 odchod)

Počet stran: 10

Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Odsouhlasení programu jednání
Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
Výběrové řízení č. 704/2
Výběrové řízení č. 707
Výběrové řízení č. 708
Výběrové řízení č. 709
Výběrové řízení č. 711
Výběrové řízení č. 712
Výběrové řízení č. 713
Výběrové řízení č. 714
Výběrové řízení č. 715
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Záměry pronájmu
Na vědomí

Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Souhlas s podnájmem
Různé

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Zápis č. 6 z předešlého jednání k odsouhlasení
KVHČ souhlasí se zněním zápisu z předešlého jednání.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Tomáš Kalivoda příchod 17:07

Odsouhlasení programu jednání

- Zařazení bodu: Výběrové řízení č. 704/2 na návrh místostarosty Ondřeje Ruta
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2
- Odložení bodu: Revize smluv
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

Petr Venhoda příchod 17:20

- Odsouhlasení programu jednání
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

Výběrová řízení

- Výběrové řízení č. 704/2
-KVHČ doporučuje revokaci svého usnesení. KVHČ dále doporučuje přehodnotit své stanovisko na příštím jednání.
Pro: 6 Proti: 3 (Mikuláš, Kalivoda, Venhoda) Zdržel se: 0
- Výběrové řízení č. 707
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 708
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 709
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 710
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 711
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 712
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 713
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 714
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 715
- Výběrové řízení bylo odloženo na příští jednání KVHČ

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

- Olšanská 2666/7 NP č. 124 99,05 m²
- Pod Lipami 33A/2561GS č. 77 12,5m²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Záměry pronájmu

Baranova 13/1832	převod nájemní smlouvy k nebytovému prostoru č. 101 o velikosti 72 m² na společnost Highland restaurant s.r.o., IČO: 07141831 na dobu neurčitou za nájemné 4.500,- Kč/m²/měsíc KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Vinohradská 98/1704	převod nájemní smlouvy k nebytovému prostoru č. 104 o velikosti 47,4m² na společnost RETRO MIVA 98, s.r.o., IČO: 08028397 na dobu neurčitou za nájemné 6.000,- Kč/m²/měsíc KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Na Vrcholu 25/2595	NP č. 4 o velikosti 178,96 m² ve 2. podlaží domu společnosti CDI.CZ, s.r.o. IČO: 61857793 na dobu určitou 6 měsíců za nájemné 2.280,-Kč/m²/rok. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 10 o velikosti 12,50m² [REDACTED] na dobu neurčitou za nájemné 820,-Kč/měsíc se slevou 25% po dobu zatékání. Parkování je možné pouze na vlastní riziko. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 8 o velikosti 12,50m² [REDACTED] na dobu neurčitou za nájemné 690,-Kč/měsíc se slevou 25% po dobu zatékání. Parkování je možné pouze na vlastní riziko. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Přemyslovská 2/848	NP č. 103 o velikosti 15,51m² v -1. podlaží [REDACTED] na dobu neurčitou za nájemné 800,-Kč/m²/rok. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Vinohradská 176/1513	NP. č. 2 o výměře 34,17 m² v 1. nadzemím podlaží za nájemné 1 300 Kč/m²/rok na dobu neurčitou komanditní společnosti Aeskulab k.s. IČ. 60470488 KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Jana Želivského 18/1768	nebyt. prostor č. 105/2 o celkové výměře 17,2 m² ve 1. podlaží Nadaci český fond umění IČO 62930711na dobu určitou do 28. 2. 2020 za nájemné 80Kč/m²/měsíc. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olšanská 2666/7	ordinaci č. 45 v 5. podlaží o velikosti 29,12 m ² společnosti NEMOS STOMATOLOGICKÉ CENTRUM s.r.o. IČO: 248 36 079 na dobu neurčitou, za nájemné 2300,- Kč/m ² /rok. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Jeseniova 31/1063	atelier původní č. 24, nyní 1063/101 o výměře 65,56 m ² , za nájemné 1200Kč/m ² /rok panu O.K. na dobu určitou , do 28.2. 2020 KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Olšanská 2666/7	nebytový prostor č. 101 o výměře 37,62 m ² v druhém nadzemím podlaží za nájemné 2 300Kč/m ² /rok na dobu neurčitou firmě Olšanská poliklinika s.r.o., IČO : 48025437 KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Olšanská 2666/7	nebytový prostor č. 42 o výměře 7,31 m ² v čtvrtém podlaží za nájemné 2 300Kč/m ² /rok na dobu neurčitou [REDACTED] KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Jeseniova 14/431	atelier č. 25 o výměře 35,2 m ² v 9. nadzemím podlaží za nájemné 1 600 Kč/m ² /rok na dobu neurčitou panu [REDACTED] KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčková 35/385	NP č. 25 o velikosti 83,86m ² v 1. podlaží spolku Klub přátel Žižkova z.s. na dobu neurčitou za nájemné 1,-Kč/m ² /rok. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Písecká 20/2341	NP č. 103 o velikosti 38,08m ² v 1. podlaží společnosti PARADOX STEAM s.r.o., IČO: 02117738 na dobu neurčitou za nájemné 3.000,-Kč/m ² /rok. KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
Roháčova 36/265	NP č. 22 o výměře 67,93 m ² v 9. patře, za nájemné 1600 Kč/m ² /rok na dobu neurčitou paní [REDACTED] KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na vědomí

Táboritská 0/16A

GS č. 19 - nájemce [REDACTED] dává na vědomí změnu parkovaného vozidla
KVHČ bere na vědomí.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.73 – nájemce [REDACTED] dává na vědomí změnu parkovaného vozu
KVHČ bere na vědomí.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 116/1755

NP č. 21 - nájemce Agate Group s.r.o. oznamuje změnu jednatele společnosti a kontaktní osoby
KVHČ bere na vědomí. KVHČ dále doporučuje právnímu zástupci Agate Group s.r.o. doložit originál ověřené plné moci jednatele společnosti.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Domažlická 9/1159

NP č. 103 – nájemce [REDACTED] zasílá vyjádření a žádost o přehodnocení původního rozhodnutí o zvýšení nájmu při prodloužení nájemní smlouvy
KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku. KVHČ dále doporučuje vyzvat nájemce k podání návrhu na výši nájmu, kterou by byl ochoten akceptovat.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

Seifertova 19/1021

NP č. 102 - nájemce FDA SERVICE s.r.o. nezaslal vyjádření ke zvýšení nájmu a prodloužení nájemní smlouvy po doručení rozhodnutí

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lupáčova 18/864

NP č. 101 – nájemce STROMZAHN GmbH – zubní ordinace, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dalších 5 let.

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu na 3.600Kč/m²/rok.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olšanská 2666/7

nájemce [REDACTED] (Palace Dental Clinic sro) žádá o vyjmutí poloviny šatny cca 6,5 m² (kterou nevyužívá) z nájemní smlouvy. O tuto šatnu má zájem [REDACTED], která je nájemkyní druhé poloviny zmíněné šatny.

KVHČ doporučuje vyjmutí 1/2 šatny z nájemní smlouvy. KVHČ dále doporučuje pronájem zmíněné části šatny [REDACTED]. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Nitranská 16/1043V

NP č. 102, nájemce [REDACTED] - brašnářství, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou pod podmínkou zvýšení nájmu na 1.200Kč/m²/rok.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

Krásova 4/1841

NP č. 75 (ordinace) - nájemce [REDAKCE] a žádá o převod nájemní smlouvy k NP na [REDAKCE] (Přílepská ordinace spol. s r.o., IČO: 04140125) z důvodu ukončení a převzetí lékařské praxe.

Předání praxe se uskuteční smlouvou o prodeji závodu, kterou uzavřou mezi sebou na Lékařské komoře

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s převodem nájemní smlouvy z [REDAKCE] na společnost Přílepská ordinace spol. s r.o., IČO: 04140125 v zastoupení [REDAKCE]

[REDAKCE] za podmínek zvýšení nájmu na 2.300Kč/m²/rok.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

NP č. 105 - nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1.600Kč/m²/rok.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

nájemce náhradního atelieru [REDAKCE] žádá o ukončení nájemní smlouvy k atelieru v Roháčově, ze kterého se musel kvůli rekonstrukci vystěhovat a uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou k atelieru v Jeseniově 37, kde je zatím na dobu určitou pod dobu rekonstrukce, ateliery jsou stejně velké.

KVHČ doporučuje výměnu nebytových prostor. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Jeseniova 89/1916

NP č. 104, nájemce [REDAKCE] - kancelář, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. A akceptovala by i zvýšení nájemného do výše 20%.

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 3.600Kč/m²/rok.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

NP č. 103 - nájemce [REDAKCE], MBA žádá o prodloužení nájemní smlouvy

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1.600Kč/m²/rok.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Olšanská 2666/7

nájemce Triadent žádá o vyjmutí prostor (99,05 m², které vrátil – protokol SZM z nájemní smlouvy. – viz volné prostory. Stávající nájemní smlouva bude doplněna dodatkem, nově využívaná plocha bude tedy 174,94 m².

KVHČ doporučuje vyjmutí části prostor z nájemní smlouvy.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Olšanská 2666/7

[REDAKCE] žádá o převod smlouvy na svoji firmu Zubař Praha s.r.o., jejíž je jediným jednatelem a společníkem.

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na společnost Zubař Praha s.r.o.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Domažlická 9/1159

NP č. 102 - nájemce DUCLOS s.r.o. žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou od 1. 6. 2019 do 31. 5. 2024 KVHČ nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy. KVHČ dále doporučuje vyklizení prostor a předání správcovské firmě.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0
nájemce Cardiologia ert medicina interna s.r.o. zastoupená
██████████ žádá o možnost řešit zvýšení nájmu
formou dodatku ke smlouvě stávající
KVHČ nedoporučuje uzavření dodatku ke stávající smlouvě.
KVHČ doporučuje trvat na podpisu nové nájemní smlouvy.
Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olšanská 2666/7

Mojmír Mikuláš odchod 19:12

Ukončení nájmu – výpovědi

Jeseniova 27/846

GS č. 26.35 - nájemce ██████████. Oběhový list č. 3 – zpětvzetí podnětu k výpovědi z nájmu z důvodu doplacení nájemného.
KVHČ nedoporučuje zpětvzetí výpovědi. KVHČ dále doporučuje trvat na předání GS č. 26.35 správcovské firmě.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Lupáčova 20/865

GS č. 7 – nájemce ██████████, žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2019.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 6. 2019
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.75 – nájemce ██████████, správce zasílá oběhový list č. 3 – zpětvzetí podnětu k výpovědi, doplacení dlužného nájemného, nájemce nemá zájem v pokračování nájmu a již protokolárně předal garážové stání.
KVHČ bere na vědomí ukončení nájmu ke dni předání GS.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Olšanská 7/2666

NP č. 45 (ordinace) - nájemce NEMOS STOMATOLOGICKÉ CENTRUM s.r.o. (původně MUDr. M. Rejchrt Stomatochirurgie s.r.o.) podává výpověď z nájmu k datu 30. 06. 2019
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30.6.2019
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Slezská 0/8A

PS č. 3 - nájemce paní ██████████ žádá o zpětvzetí výpovědi k nájmu parkovacího stání
KVHČ nedoporučuje zpětvzetí výpovědi. KVHČ dále doporučuje trvat na předání PS č. 3 správcovské firmě.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 4, nájemce pan ██████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30.6.2019.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Českobratrská 276/11

atelier č. 31, [REDAKCE] oběhový list. Č. 1 dluh za atelier
cekem 49. 789 Kč.

KVHČ doporučuje prověřit bezdlužnost nájemce. V případě
přetrvávajícího dluhu doporučuje KVHČ podat nájemci
výpověď.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.31, nájemce paní [REDAKCE] žádá o ukončení
nájemní smlouvy dohodou.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou
k 30.6.2019.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Lupáčova 20/865

GS č. 49 – nájemce paní [REDAKCE], správce zasílá oběhový
list č. 3 – podnětu k výpovědi z nájmu.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Lupáčova 20/865

GS č. 53 a č. 57 – nájemce Aura Aktiv Invest s.r.o., nájemce
dokládá potvrzení o bezdlužnosti a žádá o zpětvzetí výpovědi
z nájmu.

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi za podmínky zvýšení
nájmů u GS č. 53 a 57 na 2.000Kč/měsíc.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Hořanská 1/1510

NP č. 102 – nájemce Farní charita Praha 3 Vinohrady, žádá o
ukončení nájemní smlouvy dohodou, z důvodu, že během
rekonstrukce, kterou provádí SVJ byla zjištěna špatná statika
stropu a není zřejmé, kdy bude prostor opět možné využívat.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou
k 30.6.2019.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Vinohradská 114/1756V

NP č. 103 - nájemce CitySun s.r.o. žádá o ukončení nájemní
smlouvy dohodou k co nejbližšímu termínu (k 31. 5. 2019 či
k 30. 6. 2019)

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31.
7. 2019. KVHČ dále doporučuje s předstihem přípravu
výběrového řízení, tak aby nebytový prostor byl co nejdříve
pronajat.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Sabinova 8/278

GS č. 27.13 - nájemce pan [REDAKCE] žádá o ukončení
nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2019

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou
k 30.6.2019

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ordinace Olšanská 7/2666

Ukončení nájmu/výpovědi pro nájemce, kteří ani po výzvách
nepodepsali novou nájemní smlouvu na zvýšený nájem
2.300Kč/m²/rok.

KVHČ doporučuje podat nájemcům, kteří k dnešnímu datu
nepodepsali nové nájemní smlouvy, výpověď z nájmu.

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 2

Souhlas s podnájmem

Písecká 20/2341

NP č. 105 – nájemce paní [REDAKCE] žádá o souhlas s podnájmem pro společnost EGIT s.r.o. IČO: 28121112, která by prostory využívala k prodeji počítačových a konzolových her.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro společnost EGIT s.r.o.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Radhošťská 1/2278

NP č. 101, 102 a 103 - nájemce Koupelny Vinohradská s.r.o. zasílá souhlas se zvýšením nájmu s 3 měsíčním odkladem s podmínkou schválení podnájmu v NP č. 101 k účelu ke kterým jsou určeny.

KVHČ bere na vědomí souhlas nájemce se zvýšením nájmu s 3 měsíčním odkladem. KVHČ dále doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro provoz za podmínek souladu s kolaudačním rozhodnutím.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

KVHČ dále doporučuje vrácení vyklizených nebytových prostorů č. 102 (74,4m²) a č. 103 (40,9m²) správcovské firmě.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Vinohradská 176/1513

Kardio Vinohradská ([REDAKCE]) žádá o podnájem pro firmu Rekesh Comp. Sro, které je jednatelem, věnuje se praktickému lékařství, interně a kardiologii.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro firmu Rekesh Comp. s.r.o.

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

KVHČ dále doporučuje, aby se [REDAKCE] domluvil s ostatními nájemci na provozu ordinací v odpoledních hodinách.

Pro: 7

Proti:

Zdržel se: 1

Různé

Kostnické náměstí

Návrh nájemní smlouvy Kostnické nám. – kavárenský stánek. KVHČ doporučuje využití nájemní smlouvy připravené AK Veselý k pronájmu kavárenského stánku. Smlouva je přílohou zápisu č. 3

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Byty na komerční pronájem

Jedná se o byty, které nelze využít pro bytovou politiku z důvodu velikosti nebo rozsáhlých investic do jejich rekonstrukce. V současnosti na ně není vypracován projekt a ani v minulosti nedošlo k jejich rekonstrukci z finančních prostředků MHPM.

KVHČ doporučuje komerční pronájem těchto bytů

Pro: 5

Proti: 1

Zdržel se: 2

Petra Sedláčková 20:35 odchod

Vinohradská 176/1513

NP č. 30 - návrh vložení podmínky nájmu do nájemní smlouvy pro výherce výběrového řízení KELTIA-MED s.r.o.

KVHC doporučuje vložení odstavce do nájemní smlouvy s podmínkou uvolnění nebytového prostoru č.30 v případě rekonstrukce polikliniky Vinohradská 1513/176 je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit bez náhrady, nájemci bude po dobu rekonstrukce odpuštěno nájemné v plné výši. Během rekonstrukce bude nebytový prostor poskytnut jako náhradní prostor pro nájemce z polikliniky. Poté bude nebytový prostor vrácen oprávněnému nájemci.

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Kromě výslovně uvedeného byly všechny ostatní body tohoto zápisu přijaty všemi hlasy přítomných.

Zápis č. 6 z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 4. 6. 2019 v kanceláři č. 223, Havlíčkovu nám. 9, Praha 3

Zápis ověřil:



Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 707

Vinohradská 172/2370B, Praha 3

Parkovací stání č. 50 — minimální nájemné 1.200,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	50	12.72	1.		*

nabídky vyřazena - dorazila po termínu

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 708

Táboritská 0/16A, Praha 3

Garážové stání č. 72 — minimální nájemné 1.200,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	72	11.41	1.		2,000 Kč
			2.		1,828 Kč
			3.		1,525 Kč
			4.		1,500 Kč
			5.		1,371 Kč
			6.		1,350 Kč
			7.		1,302 Kč
			8.		1,301 Kč
			9.		1,222 Kč

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 709

Olšanská 7/2666, Praha 3

Nebytový prostor č. 115 - ordinace — minimální nájemné 2.300,- Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	115	47.20	1.		2,520 Kč
			2.		*

nabídky vyřazena - nesplňovala potřebné náležitosti

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 709**Olšanská 7/2666, Praha 3****Nebytový prostor č. 112 - ordinace — minimální nájemné 2.300,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	112	59.90	1.		2,520 Kč
			2.		*

nabídky vyřazena - nesplňovala potřebné náležitosti

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 710**Jeseniova 41/449, Praha 3****Nebytový prostor č. 32 - atelier — minimální nájemné 2.000,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	32	63.01	1.		2,022 Kč

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 711**Olšanská 7/2666, Praha 3****Nebytový prostor č. 60 - ordinace — minimální nájemné 2.300,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	60	18.55	1.		4,300 Kč

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 712**Lucemburská 40/1856, Praha 3****Nebytový prostor č. 101 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	37.50	1.		1,200 Kč

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 712**Habrová 9/2642, Praha 3****Nebytový prostor č. 101 - prodejna — minimální nájemné 4.000,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101	18.20	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 712**Malešická 27/2404, Praha 3****Nebytový prostor č. 103 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
3.	103	51.00	1.		1,200 Kč
			2.		*

nabídky vyřazena - nesplňovala potřebné náležitosti

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 713**Zelenky-Hajského 4/1937, Praha 3****Nebytový prostor č. 101 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	59.91	1.		1,200 Kč

pro:9 proti:0 zdržel se:0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 714**Kostnické náměstí 1/1, Praha 3****Nebytový prostor č. 1 - kavárna + veřejné toalety — minimální nájemné 2.300,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	1	124.73	1.		4,080 Kč
			2.		3,900 Kč
			3.		3,000 Kč
			4.		3,000 Kč
			5.		3,000 Kč
			6.		2,900 Kč
			7.		2,900 Kč
			8.		2,777 Kč
			9.		2,666 Kč
			10.		2,646 Kč
			11.		2,512 Kč
			12.		2,500 Kč
			13.		2,350 Kč
			14.		2,300 Kč

pro:7 proti:0 zdržel se:2



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Havlíčkovu nám. 700/9
130 85 Praha 3

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH **K BYDLENÍ - na dobu určitou**

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, P [REDACTED]
[REDACTED] RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,
radním 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. [REDACTED] v Praze 3, k. ú.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti, oddělení 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.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

....., 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“). Příslušenstvím předmětu nájmu jsou movité věci, které jsou specifikovány v inventurních soupisech majetku, které jsou přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „vybavení“).

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

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje běžet dnem účinnosti této nájemní smlouvy, tj. od do

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 má právo vyzvat nájemce k doložení plnění uvedených podmínek.

IV.

Nájemné

1. Nájemné sestává z těchto částí:

1.1 z části za předmět nájmu bez vybavení **ve výši , - Kč za m² a rok,**

tj. **měsíčně , - Kč,** u kterého se neuplatní režim DPH

1.2 z části za vybavení, kde se uplatní režim DPH, a to ze součtu částky **ve výši , - Kč za měsíc a částky odpovídající DPH**

1.2.1 z částky odpovídající dani z přidané hodnoty (DPH) z části nájemného za vybavení předmětu nájmu ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

(vše dále jen „nájemné“)

2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet pronajímatele, 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 vyjma částky dle čl. IV. odst. 1, bod 1.2.1 této smlouvy 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 v části dle čl. IV. odst. 1, bod 1.1 této smlouvy 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, nevyplyvá-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, obsahují 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 dle čl. VII. odst. 6 této smlouvy, 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 uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 4. této smlouvy. Službou spojenou s užíváním předmětu nájmu není údržba a opravy vybavení.
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 spojené s předmětem nájmu (záloh či nedoplatek) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. Prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatek z ročního zúčtování záloh na služby delší než jeden měsíc je považováno za 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, zasklívání 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. Nájemce je povinen chránit vybavení před poškozením a vlastním nákladem jej řádně udržovat v provozuschopném stavu a provádět na něm veškeré opravy, pokud pronajímatel nestanoví jinak. Před opravou oznámí vadu pronajímateli.

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 vady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 a veškeré vady na vybavení a k tomu všemu poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k provedení oprav a případného uplatnění pojistného nároku či nároku ze záruky za jakost vybavení. 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 dle čl. VI. odst. 3 nebo 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 činnosti 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 považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce.
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 (dále jen „úpravy“) je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem.

Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad, 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 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. 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 a zároveň platí, že pronajímatel může nechat uvést předmět nájmu do původního stavu prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Ani v případě úprav provedených bez souhlasu pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu nákladů těchto úprav.

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 na předmětu nájmu 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 předmět nájmu 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, 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, 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. Vykličené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
23. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je hrubým porušením povinnosti a je důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.
24. Stane-li se některé vybavení nepoužitelným a neopravitelným, pronajímatel bez zbytečného odkladu po písemném oznámení nájemce pořídí na vlastní náklady jeho náhradu a předá jí nájemci, ledaže k poškození došlo porušením povinnosti nájemce či z důvodu na jeho straně; v takových případech je nájemce povinen pronajímateli nahradit náklady spojené s pořízením náhrady.

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 předmětu nájmu, 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, nesložil-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 pronajímateli nejdéle v poslední den nájmu, nevyplyvá-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. Při předání předmětu nájmu dle tohoto odstavce této smlouvy předá nájemce pronajímateli rovněž vybavení předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém bylo v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pronajímatel není povinen převzít předmět nájmu, nebude-li splněna povinnost nájemce dle předchozí věty.
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 vylučují aplikaci ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku.
9. Smluvní strany se rovněž dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 2285 občanského zákoníku.
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 jako počátek nájmu dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
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

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 00.00.0000 č. 000. Záměr byl zveřejněn od 000 do 000