

Zápis č. 20 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	10. 11. 2020
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9
Začátek jednání:	17.04 h
Konec jednání:	19.45 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně)
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Petra Knesplová, (distančně), Bohdana Holá, (distančně, odchod 19:01), Mojmír Mikuláš, (distančně), Tomáš Kalivoda, (distančně, odchod 18:19), Petr Venhoda, (distančně) Jiří Stasiňk, (distančně, odchod 19:03).
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Materna, (distančně, příchod 17:22) Jan Bartko, (distančně).
Počet stran:	9
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 19)
3. Výběrová řízení
4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
5. Volné bytové jednotky určené ke komerčnímu pronájmu
6. Nájemní smlouvy – garáže
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu – výpovědi
9. Souhlas s podnájemem
10. Souhlas se sídlem společnosti
11. Různé

Pozvánka na jednání komise a navržený program jednání byl rozeslán všem zastupitelům a všem členům komise 7 kalendářních dní před jednáním.

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁴. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 19)

Zápis z KVHČ byl ověřen ověřovatelkou a potvrzen předsedou.

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 796

Výběrové řízení č. 797

Výběrové řízení č. 798

Výběrové řízení č. 799

Výběrové řízení č. 800

Výběrové řízení č. 801

Výběrové řízení č. 802

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Pod Lipami 33A	GS č. 75	12,50 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 57	11,00 m ²
Táboritská 0/16A	GS č. 70	12,00 m ²
Jeseniova 27/846	GS č. 26.5	11,00 m ²
Lupáčova 20/865A	GS č. 52	14,58 m ²
Soběslavská 35/2257	NP č. 101	47,10 m ²

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných nebytových prostor prostřednictvím výběrového řízení. KVHČ dále doporučuje pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

5. Volné bytové jednotky určené ke komerčnímu pronájmu

Perunova 5/919V	byt č. 1	1+0 o velikosti 35,62m ²
Táboritská26/17	byt č. 40	2+KK o velikosti 44,60m ²
Táboritská26/17	byt č. 70	1+KK o velikosti 38,07m ²
Táboritská26/17	byt č. 71	2+KK o velikosti 44,60m ²

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných bytových jednotek prostřednictvím elektronické aukce.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

6. Nájemní smlouvy – garáže

Květinková 17A/2576, zastřešené PS č. 2 (12,00 m²) – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.734 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ondříčkova 391/37, GS č. 25.213 (11 m²) – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Husitská 70/110, venkovní parkovací stání č. 22 (8,31 m²) – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.499 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ondříčkova 391/37, GS č. 25.70 (11 m²) – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ondříčkova 391/37, GS č. 25.13 (11 m²) – nájemce [REDACTED],
Přidělení dle poradníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 46/410, GS č. 18 (11 m²) – nájemce [REDACTED],
Přidělení dle poradníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.106 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jeseniova 27/846, GS č. 26.14 (11,00m²) – nájemce [REDACTED],
Přidělení dle poradníku, záměr pronájmu byl zveřejněn, nájem dle ZP – 2 010 Kč/měsíc

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 172/2370, parkovací stání č. 4/46 (12,00m²) – nájemce GynVin s.r.o.
Přidělení dle poradníku, záměr pronájmu bude zveřejněn, nájem dle ZP – 1 176 Kč/měsíc

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS se společností GynVin. s.r.o. za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Chelčického 39/842

NP č. 1 – nájemce [REDACTED] nájemce požádal o převod nájemní smlouvy z důvodu ukončení praxe k 31. 12. 2020 na [REDACTED] která zachová účel nájmu a bude i nadále poskytovat zdravotní služby v oboru praktický lékař pro děti a dorost.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na [REDACTED]

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Koněvova 1058/1497

NP č. 101 – nájemce [REDACTED] – správce posílá oběhový list č. 1 – podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 42/301

NP č. 22 – nájemce Agent Orange s.r.o. – správce posílá oběhový list č. 1 – podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 44/299

NP č. 23 – nájemce BEWE Power s.r.o. – správce posílá oběžový list č. 1 – podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Slezská 103/08A, PS č. 16 – nájemce [REDAKCE]

Nájemce oznámil e-mailem ze dne 26. 10. 2020 svůj nesouhlas se zvýšením nájemného s tím, že podává výpověď z nájemní smlouvy s okamžitou platností.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Hořanská 2/1514

NP č. 101 – nájemce Zájmový klub seniorů, z.s. – správce zasílá oběžový list č. 1 – podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k vysvětlení dluhu a upozornění na možnost výpovědi z nájmu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

9. Souhlas s podnájmem

Baranova 6/1899

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE] – žádá o souhlas s podnájmem pro [REDAKCE] – přenechání části prostoru kadeřnictví a křesla.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro [REDAKCE]

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

10. Souhlas se sídlem společnosti

K Lučinám 23/2591

NP č. 1 – nájemce SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Praha 3, žádá o povolení umístění sídla spolku na adrese K Lučinám 23/2591.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla spolku na adrese K Lučinám 23/2591.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

11. Různé

Nájemní smlouvy

Na základě usnesení RMČ č. 755 ze dne 19. 10. 2020 došlo k úpravě nájemních smluv na nebytové prostory o ustanovení závaznosti dodržovat Pravidla pro označování a rovozoven ve svěřené s. rávě MČ Praha 3 (čl. VI Podmínky nájmu odst. 12). Kontrolu smluv provedl [REDAKCE]

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit úpravu vzoru nájemních smluv. Vzor smlouvy je přílohou č. 3 tohoto zápisu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Olšanská 7/2666

NP č. 99 – nájemkyně [REDAKCE] podala žádost o pronájem jedné místnosti laboratoře, kterou uvolní nájemce NP č. 100 (TRIADENT spol. s r.o.), který končí nájem k 31. 12. 2020

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce. KVHČ dále doporučuje pověřit správcovskou firmu, přesnou identifikací nebytového prostoru o který projevila zájem [REDAKCE]. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 3 nepřítomen – schváleno

Tomáš Kalivoda odchod 18:19

Českobratrská 11/276

NP č. 105 – nájemce společnost FIBER Network s.r.o., nájemci byl doručen dopis ohledně zdražení dle znaleckého posudku. Nereagoval ve lhůtě ani na opakovanou výzvu.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Žerotínova 66/1739

NP č. 102 – [REDAKCE] se stala nájemkyní nebytového prostoru uzavřením kupní smlouvy s předchozím nájemcem [REDAKCE] o prodeji závodu. Na dopis ohledně uzavření nové smlouvy dle znaleckého posudku nereagovala ve lhůtě ani na opakovanou výzvu.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Boleslavská 16/2008V

NP č. 101 a č. 103 – nájemce Osvobozená škola z.ú., žádá o odpuštění placení nájemného po dobu, kdy bude uzavřen první stupeň základních škol. Nyní dokončují podklady pro podání žádosti k rekolaudaci a od září 2020 dochází děti 6-11 let zapsané do individuálního vzdělávání.

Usnesení

KVHČ doporučuje informovat nájemce o odkladu platby nájemného za měsíc říjen 2020. KVHČ dále doporučuje vyzvat nájemce k podání informace v jakém režimu probíhá provoz Osvobozené školy z.ú., v nouzovém stavu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 38/1781

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] žádají vzhledem k poklesu tržeb při provozování květinářství o umožnění úpravy smlouvy před navýšením nájemné - 12 tis. Kč.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájemného.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Žerotínova 66/1739

NP č. 105 – nájemce [REDAKCE] žádá o snížená nebo případné odložení nebo prominutí nájmu.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení ani prominutí nájmu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce LOGAR s.r.o. – žádá o dočasné snížení nájemného v souvislosti s výskytem COVID 19 a přijetím následných vládních opatření, kdy došlo k poklesu poptávek po službách nájemce a finanční zátěži. Vzhledem k tomu, že nájemce v prostoru provozuje kancelář (projekční kancelář) nevztahuje se na něj program COVID – nájemné MPO a nemůže žádat o podporu.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje dočasné snížení nájmu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 24-26/268

NP č. 144 – nájemce AV GASTRO, s.r.o. – žádá o odpuštění nájmu za měsíc říjen a listopad vzhledem k technickým nedostatkům nebytového prostoru (oprava elektra, výměna jističů, osazení nového plynoměru, vrácení nábytku atd.). Z důvodu nutných oprav nemohl ještě započít s užíváním předmětu nájmu.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje odpuštění nájmu vzhledem k tomu, že prostor byl v tomto stavu vysoutěžen a nájemcem převzat. KVHČ dále doporučuje upozornit nájemce na možnost odložení splatnosti nájmu za měsíc říjen 2020.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 3/172

NP č. 999, 101 - nájemce [REDAKCE], podává žádost o odklad zvýšení nájmu dle znaleckého posudku a prozatímní ponechání původního nájmu až do doby skončení nebezpečí nových vln epidemie a dalších omezení obchodu a podnikání.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje odklad zvýšení nájmu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Žerotínova 66/1739

NP č. 104 – nájemce OLD TOYS – žádá o snížení nájmu na dva měsíce na 50 %, protože jako vdova se stará o nezletilého syna a vzhledem k opatřením vlády v období pandemie klesly tržby a jsou zakázány prodejní burzy se sběratelskými věcmi.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Zelenky-Hajského 14/1516B

GS č. 40 – [REDAKCE] žádá o převod nájemní smlouvy z důvodu úmrtí svého otce. Souhlasí s cenou nájmu dle znaleckého posudku 2.860,- Kč za měsíc.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na pana [REDAKCE] Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Bohdana Holá odchod 19:01

Jiří Stasiňák odchod 19:03

Lucemburská 24/2013

NP č. 106 – nájemce [REDAKCE] žádá:

1. o prominutí složení jistoty na základě pravidel pronajímání nebytových prostor z důvodu, že v prostoru je potřeba rozsáhlá rekonstrukce elektroinstalace, plynu a vody v celkovém nákladu cca 300 – 360 tis.Kč (podrobný popis rozepsán v příloze č. 2) a rovnou žádá i souhlas s provedením úprav.
2. o povolení rekonstrukce v rámci menších úprav (výměna podlah, ubourání příčky, úprava baru, schodiště aj.) vše podrobně rozepsáno v příloze č. III vč. průvodní zprávy k ubourání příčky
3. o posunutí termínu započetí užívání nebytových prostor k 1. 4. 2021 lépe až 1. 5. 2021 z důvodu plánované rekonstrukce.

Prostor byl dlouhodobě volný a správce potvrzuje nutnost rekonstrukce, aby mohl být prostor pronajat.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje prominutí složení jistoty. KVHČ doporučuje trvat na standardní době započetí užívání.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Lucemburská 11/1492

NP č. 101 – nájemce Fermé s.r.o. – správce posílám podepsané uznání dluhu a dohodu o splátkách, nájemce žádá o možnost splacení dluhu pomocí splátkového kalendáře z důvodu špatné finanční situace způsobené covid opatřením, která brání v podnikatelské činnosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření splátkového kalendáře na dluh.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Olšanská 7/2666 a Biskupcova 18/21

SZM žádá o souhlas majitele objektu s provedením instalace anténní jednotky dle přiložené dokumentace

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s provedením instalace anténní jednotky.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 24/16

NP č. 87 – nájemce Kutil gym box club fitness, spolek, žádá o povolení nutných oprav z důvodu dodržení základních hygienických norem bezpečnosti pro veřejnost a členy. Na opravy bude nájemce žádat finanční prostředky z rozpočtu MHMP.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rekonstrukcí za podmínky kooperace s Odborem technické správy majetku a investic.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Zapsal	Pavel Hájek, tajemník komise	
Ověřila	Petra Sedláčková, ověřovatelka	e-mailem
Schválil	Jan Huňka, předseda komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 796**Roháčova 46/410, Praha 3****provozovna NP č. 25 — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	25	224,94	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 796**Roháčova 42/301, Praha 3****provozovna NP č. 101 — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101	404,74	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 796**Roháčova 38/266, Praha 3****obchodní NP č. 24 — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
3.	24	418,82	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 797**Havlíčkovu nám. 9/700, Praha 3****kavárna/občerstvení — minimální nájemné dle nabídky uchazečů,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.		89,49	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 798**Táboritská 24/16****Zdravotní NP č. 93 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	93	99,12	1.		5 555 Kč
			2.		5 400 Kč
			3.		4 999 Kč
			4.		4 600 Kč
			5.		4 600 Kč
			6.		3 999 Kč

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 799**Baranova 6/1899****Skladové, kancelářské - NP č. 107 — minimální nájemné 2.100,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	107	36,20	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 800

Boleslavská 12/2193

Obchodní NP č. 102 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	102	63,60	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 801

Slezská 103/1738V

Kancelářské NP č. 102 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	102	160,90	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 802

Laubova 3/1626

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 2.400,- Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	49,84	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 802

Ostromečská 9/437

Kancelářské NP č. 30 (102) — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	30(102)	105,80	1.		1 655 Kč

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Oddělení nebytových prostor

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

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem 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, ve znění pozdějších změn a doplňků (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 vyplývajících, 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.

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

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 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 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 oprávněn započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejdříve od 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 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno, nevyplývá-li z oznámení účinnost jiná. 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 20036-2000781379/0800 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 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 nedoplatek) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatek 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 po celou dobu nájmu 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.
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 po celou dobu nájmu 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 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, udržívat, 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. Nájemce je povinen při označení dodržet závazná Pravidla pro označování provozoven, určená pro prostory ve svěřené správě MČ Praha 3 schválená usnesením č. 755 Rady MČ Praha 3 dne 19.10.2020. Pravidla pro označování provozoven jsou uveřejněna na adrese:

<https://www.praha3.cz/urad/komercni-pronajmy/volne-nebytove-prostory> a nájemce svým podpisem potvrzuje, že se s nimi seznámil.

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, 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. 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 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 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 03.06.2019 č. 308. Záměr byl zveřejněn od 000 do 000



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Oddělení nebytových prostor

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

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem 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, ve znění pozdějších změn a doplňků (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

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

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.

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 oprávněn započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejdříve od 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. **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: 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, 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, obsahující novou výši nájemného.
8. **Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného. Jistota bude složena na účet 20036-2000781379/0800 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 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 nedoplatek) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatek 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 po celou dobu nájmu 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.
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 po celou dobu nájmu 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 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. Nájemce je povinen při označení dodržet závazná Pravidla pro označování provozoven, určená pro prostory ve svěřené správě MČ Praha 3 schválená usnesením č. 755 Rady MČ Praha 3 dne 19.10.2020. Pravidla pro označování provozoven jsou uveřejněna na adrese: <https://www.praha3.cz/urad/komercni-pronajmy/volne-nebytove-prostory> a nájemce svým podpisem potvrzuje, že se s nimi seznámil.
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, 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. 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 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.

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

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