

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi následujícími smluvními stranami:

## **Pronajímatel:**

**Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810**

IČ: 27610993

se sídlem Praha 10 - Vinohrady, Korunní 810, PSČ 10100, zapsaná v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze, sp.zn. S 7116

zastoupené Ing. Rolandem Hofmanem, MBA, jednatelem spol. Urbanity Investment a.s., předsedy výboru a Lucií Boháčkovou, MBA, místopředsedkyní výboru

(dále jen „**Pronajímatel**“)

## **Nájemce:**

Jméno/Název společnosti: **XXXXXXXX**

IČ: **xxxxxxx**

Zastoupená: **xxxxxxxx**

Sídlem: **xxxxxxxxxxxx**

(dále jen „**Nájemce**“)

## **I.**

1. Pronajímatel je společenstvím vlastníků jednotek ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), zajišťujícím správu domu č. p. 810 zapsaného na LV č. 7922 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro obec Praha, k. ú. Vinohrady [727164] (dále jen „**Dům**“) a pozemku parc. č. 3093/1 zapsaného na tomtéž LV;

## **II.**

### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu dle této smlouvy je část Domu – sklad označený č. \_\_\_\_\_ nacházející se budově \_\_\_\_ o orientační výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“).

## **III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné v níže sjednané výši.

2. Předmět nájmu Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem skladování movitých věcí, které nejsou zdravotně ani jinak závadné a nepředstavují jakékoliv bezpečnostní riziko.

#### **IV.**

##### **Nájemní doba**

1. Nájem se sjednává od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.
2. Užíváním Předmětu nájmu po uplynutí nájemní doby se nájem bez dalšího neprodlužuje. Ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

#### **V.**

##### **Nájemné a platba za služby**

1. Smluvní strany si sjednávají nájemné ve výši \_\_\_\_\_ Kč,- Kč (slovy: \_\_\_\_\_ Korun českých) měsíčně.
2. Za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu hradí Nájemce Pronajímateli paušální platbu ve výši \_\_\_\_\_ - Kč (slovy: \_\_\_\_\_ Korun českých) měsíčně (dále jen „**Platba za služby**“). Platby za služby se nevyúčtovávají.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a Platbu za služby do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se daná platba hradí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. ú. 35-6750410217/0100 vedený u Komerční banky s variabilním symbolem platby odpovídajícím IČ/rodnému číslu Nájemce. Platba je uhrazena okamžikem jejího připsání na bankovní účet Pronajímatele.
4. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění dle této smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **VI.**

##### **Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu;
  - b) provádět údržbu Předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, kterou provádí Nájemce.
2. Nájemce je povinen:
  - a) platit řádně a včas nájemné a Platby za služby;
  - b) provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu;
  - c) oznámit Pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav do 1000,- Kč za každou jednotlivou opravu, které je povinen hradit Nájemce jako součást běžné údržby), které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě jakékoliv nehody je Nájemce povinen učinit všechny nezbytné kroky k eliminaci vzniku dalších škod a neprodleně o této nehodě informovat Pronajímatele.

- Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré náklady, které Pronajímateli vzniknou poškozením Předmětu nájmu zaviněním Nájemce;
- d) nepronajímat Předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele;
  - e) umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu v případě havárie, v případě nutnosti provedení oprav a revizí nebo i z jiného důvodu po vzájemné domluvě;
  - f) odevzdat Pronajímateli nebo jím pověřené osobě klíč od Předmětu nájmu, který bude zapečetěn, přičemž jakékoliv jeho užití ke vstupu do Předmětu nájmu bude Nájemci neprodleně oznámeno. Při každé výměně zámkové dveřní generální vložky do Předmětu nájmu je Nájemce povinen bezodkladně odevzdat jednu kopii klíče k této vložce Pronajímateli nebo jím pověřené osobě.
  - g) neprovádět v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny (včetně vrtání do stěn). Případně provedené úpravy se Nájemce do předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli zavazuje odstranit či Pronajímateli uhradí náklady na jejich odstranění;
  - h) v den skončení nájmu vyklidit všechny věci z Předmětu nájmu a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a s vybavením dle předávacího protokolu. Za případné nesplnění této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody způsobené Pronajímateli tím není dotčeno. Nájemce dále prohlašuje, že nevyklizení věcí z Předmětu nájmu, a to ani v dodatečně lhůtě patnácti dnů po skončení nájmu, je z jeho strany opuštěním těchto věcí, a zavazuje se Pronajímateli uhradit náklady spojené s odstraněním takových věcí z Předmětu nájmu.
  - i) užívat Předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě, v souladu s jeho stavebním a technickým určením, provozním řádem budovy, s protipožárními, hygienickými a dalšími právními předpisy tak, aby neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv.

## **VII.**

### **Zadržovací právo**

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je dle ust. § 2234 občanského zákoníku oprávněn na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce v Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel může zadržené věci zpeněžit ve veřejné dražbě nebo prodejem podnikateli, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje s použitými movitými věcmi. Pronajímatel je povinen postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností v daném místě a čase.
3. Nájemce souhlasí s tím, aby Pronajímatel za účelem uplatnění zadržovacího práva kdykoli po splatnosti pohledávky vstoupil do Předmětu nájmu, a to i v nepřítomnosti Nájemce.

## **VIII. Skončení nájmu**

1. Nájem zaniká:
  - a) uplynutím nájemní doby;
  - b) písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem;
  - c) písemnou výpovědí Nájemce nebo Pronajímatele.
2. Pokud není níže uvedeno jinak, výpověď nemusí být odůvodněna a výpovědní doba je dvouměsíční, přičemž běžet počíná prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
  - a) pokud je Nájemce i po předchozím písemném upozornění Pronajímatelem v prodlení s jakýmkoliv peněžitým plněním dle této smlouvy po dobu delší než 30 dní;
  - b) pokud Nájemce nesplní povinnost sjednanou v čl. VI odst. 2 písm. f) tím, že po výměně zámkové dveřní generální vložky do Předmětu nájmu bezodkladně neodevzdá jednu kopii klíče k této vložce Pronajímateli nebo jím pověřené osobě;
  - c) pokud Nájemce opakovaně hrubě porušuje povinnost sjednanou v čl. VI odst. 2 písm. i).
4. V písemné výpovědi, jíž se nájem vypovídá bez výpovědní doby, Pronajímatel uvede, ze kterého z ujednaných důvodů nájem vypovídá.

## **IX. Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel není povinen nahradit škodu na věcech movitých umístěných Nájemcem v Předmětu nájmu ani jakoukoli jinou škodu způsobenou Nájemcem. Nájemci se doporučuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě jsou splatné ve lhůtě 5 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování písemností se použijí adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Každá smluvní strana je povinna zajistit, aby druhá smluvní strana byla po celou dobu trvání této smlouvy obeznámena s adresou, na které si bude smluvní strana přebírat písemnosti. Smluvní strana, která poruší tuto svou povinnost, se vzdává práva namítat nedoručení písemnosti.
4. Práva vzniklá z této smlouvy jakož i práva vzniklá v souvislosti s touto smlouvou podléhající promlčení se promlčují uplynutím doby pěti let.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být platně měněna či doplňována jen písemnými dodatky, v nichž bude výslovně uvedeno, že jimi dochází ke změně či doplnění této smlouvy, a které budou na téže listině podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jejich jednání a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy, kterou v souladu se svými vlastními zájmy plně využila.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno (1) paré.
3. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

**Pronajímatel:**

V Praze dne

---

**Ing. Roland Hofman, MBA**

jednatel společnosti Korunní dvůr s.r.o.,  
předseda výboru

---

**Lucie Boháčková, MBA**

místopředseda výboru

**Nájemce:**

V Praze dne:

---