

předpisů a ve smyslu obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. MČ Praha – Kolovraty s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání ve 3. NP objektu čp. 20, ulice Mírová, Praha – Kolovraty, o celkové výměře **32,94 m²**.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a to zejména z důvodu, že předmět nájmu v době uzavření této smlouvy již fakticky dlouhodobě užívá. Mezi smluvními stranami bylo tedy dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechá nájemci tak, jak stojí a leží.
4. Výše uvedené prostory jsou napojeny na rozvod elektrické energie a na vytápění plynovým kotlem, který je umístěn ve 2. NP objektu.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají nájemci do užívání k účelu:
kanceláře a archiv
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána nájemci pronajímatelem výpověď z nájmu.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem předmětu nájmu, uvedeného v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, je sjednán na **dobu neurčitou**.
2. Počátek nájmu: **01. 11. 2018**.

Čl. V NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

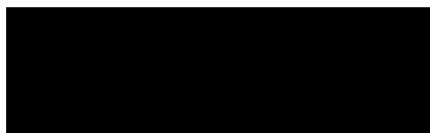
1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na následující výši nájemného:
základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu** (slovy jedentisíc korun českých);
2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

3. Nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku uhradí nájemce v pravidelných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) vždy nejpozději do patnáctého dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na níže uvedené bankovní spojení:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:



4. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že od 1. dubna každého následující kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše sjednaného nájemného upravována (valorizována) o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu.
6. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
7. Pronajímatel oznámí nájemci úpravu (valorizaci) nájemného písemně do 31. března příslušného nájemního období.
8. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) pro další nájemní období.

Čl. VI SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta na tři měsíce, počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi písemnou formou.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to z níže uvedených důvodů:
 - a) nájemce je v prodlení se splněním finančního závazku podle této nájemní smlouvy po dobu delší třiceti dnů a ani přes písemnou výzvu pronajímatele tento závazek nesplní v dodatečné lhůtě čtrnácti dnů;
 - b) nájemce se ocitne v platební neschopnosti, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo jakékoli jiné podobné řízení ohledně majetku nájemce;
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou a tento stav neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemném upozornění pronajímatele;
 - d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s právními předpisy;
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele;

- f) nájemce provádí stavební změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- g) nájemce nebo osoby užívající předmět nájmu na základě práva odvozeného od práva nájemce podle této nájemní smlouvy opakovaně narušují klid a pořádek v budově, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
- h) nájemce nesplní kteroukoli povinnost podle této nájemní smlouvy ani do patnácti dnů od obdržení písemné výzvy.

Čl. VII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoli stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy;
2. v případě, že má sídlo v domě, v němž se předmět nájmu nachází, do patnácti dnů po ukončení této smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli;
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
4. předmět nájmu nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (veškeré povinnosti a zodpovědnost vůči pronajímateli vyplývající z této smlouvy nese i v případě podnájmu nájemce);
5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat hlukem, prachem, kouřem, plyny, pachy, apod.;
6. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření;
7. dodržovat protipožární a bezpečnostní směrnice a související předpisy, zákony a nařízení, žádná odpovědnost či škoda vzniklá porušením tohoto závazku nemůže být uplatňována vůči pronajímateli;
8. odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu, na příslušenství nebo domě způsobil, nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do patnácti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě;
9. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nájmu nepředá nájemce předmět nájmu pronajímateli;
10. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat pronajímateli výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu;
11. zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, revizní zprávy je povinen předávat pronajímateli;

12. zajistit na svůj náklad 1x ročně pravidelnou prohlídku plynového kotle odbornou firmou, revizní zprávu je nájemce povinen předat pronajímateli do deseti dnů ode dne provedení kontroly;
13. umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu k provedení odečtu měřidel energií, a to po předchozím upozornění pronajímatele;
14. udržovat předmět nájmu a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady – za drobné opravy se považují opravy a výměna vybavení předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **2.000.- Kč** (slovy dvatisíce korun českých);
15. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu větších oprav, které je nutné provést na předmětu nájmu a umožnit pronajímateli nebo pověřené osobě vstup do předmětu nájmu za účelem jejich provedení, pokud tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. VIII ZODPOVĚDNOST ZA ZPŮSOBENÉ ŠKODY

Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši škody způsobené jeho nedbalostí a jím zaviněné, po celou dobu trvání nájmu.

Čl. IX PROHLÍDKY

1. Nájemce umožní pronajímateli nebo osobám pronajímatelem pověřeným vstup do předmětu nájmu, a to po předchozím písemném upozornění nájemce nejméně dva dny před konáním prohlídky, přičemž se pro účely tohoto ustanovení sjednává, že oznámení elektronickou poštou je dostačující.
2. Vstoupit bez předchozího souhlasu nájemce do předmětu nájmu je možné pouze v naléhavých případech, kdy je ohrožen majetek pronajímatele či nájemce nebo zdraví osob, a to i v nepřítomnosti nájemce. V tomto případě může pronajímatel při vstupu do předmětu nájmu angažovat policii či hasiče.
3. Nájemce je během výpovědní doby až do doby ukončení této smlouvy povinen umožnit přístup do předmětu nájmu potenciálním nájemcům, a to v doprovodu pronajímatele nebo osob pověřených pronajímatelem. Tyto prohlídky je nutné oznámit písemně nájemci nejméně tři dny před konáním, přičemž se pro účely tohoto ustanovení sjednává, že oznámení elektronickou poštou je dostačující.
4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2233 odst. 2 občanského zákoníku, tj. nájemce nemá nárok na jakoukoli slevu z nájemného v souvislosti s realizací prohlídek předmětu nájmu.

Čl. X OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřeveze od doručovatele výpověď z nájmu nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
2. Nájemce zabezpečí řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele a odpovídá za škody, jež by v souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu mohly na majetku

pronajímatele vzniknout. Pronajímatel neodpovídá za majetek nájemce. Nájemce je povinen sám zabezpečit svůj majetek proti případným škodám.

3. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.
4. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu.
5. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v domě, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo mohou být umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému a dává tímto, podle ustanovení §5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, souhlas pronajímateli, který dále zpracovává osobní údaje, ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. XI PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán protokol ve formě obdobné protokolu jako při předání předmětu nájmu nájemci.
2. Jestliže předmět nájmu vykazuje známky výraznějšího opotřebení, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci náklady na zajištění opravy a nájemce je povinen taková náklady pronajímateli uhradit do jednoho měsíce od doručení vyúčtování takových oprav.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli při odevzdání předmětu nájmu vrátit veškeré klíče včetně jejich duplikátů.
4. Pokud nájemce v den skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do předmětu nájmu může vstoupit i po překonání překážek (uzamčený vstup) a předmět nájmu vyklidit. Věci nájemce v předmětu nájmu může pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.

Čl. XII SMLUVNÍ POKUTY

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
2. za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

3. v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
4. v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
5. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

Čl. XIII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato nájemní smlouva, jakož i vztahy z ní plynoucí se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí platnými českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany tímto vylučují užití ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na předmětný nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky k této smlouvě, které budou podepsány pronajímatelem i nájemcem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
6. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli poskytnout.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 02. 08. 2018.

Čl. XIV DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

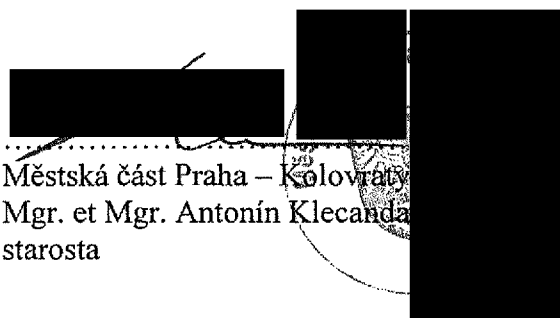
1. Záměr pronajmout prostory sloužící k podnikání, uvedené v Čl. II, odst. 1, byl řádně zveřejněn na úřední desce od 30. 06. 2018 do 16. 07. 2018.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda, starosta MČ Praha – Kolovraty, na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Kolovraty č. 31/2014 ze dne 29. 10. 2014.

Přílohy: č. 1 – situační plánek

31. 10. 2018

V Praze dne

PRONAJÍMATEL:


A redacted signature and stamp area for the landlord. It consists of a horizontal black bar, a vertical black bar, and a circular stamp partially visible behind the bars. Below the redaction, the text reads: Městská část Praha – Kolovráty, Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda, starosta.

Městská část Praha – Kolovráty
Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda
starosta

31. 10. 2018

V Praze dne.....

NÁJEMCE:

A redacted signature area for the tenant, consisting of a horizontal black bar. Below the redaction, the text reads: AMADA Praha s.r.o., Mgr. Anna Halmanová, jednatelka.

AMADA Praha s.r.o.
Mgr. Anna Halmanová
jednatelka