

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4383/2018

uzavřená dle ust. § 2302 a nás. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. mezi

Městská část Praha 16

Václava Balého 23/3

15300 Praha 5 - Radotín

IČO: 00241598

zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem - starostou městské části

(dále jen pronajímatel)

a

Veolia Energie Praha, a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1

IČO: 03669564

DIČ: CZ 03669564

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20284

zastoupená panem Ing. Martinem Brůhou, členem představenstva

a Ing. Josefem Novákem, předsedou představenstva

(dále jen nájemce)

Článek I. Preambule

Předmětem této smlouvy je vztah mezi pronajímatelem a nájemcem (nájem), jakož i úprava práv a povinností z nájmu vyplývajících.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (dále jen nebytové prostory) nacházející se v budovách - budově čp. 1369, způsob využití stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 357/33, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Radotín, obec Praha, část obce Radotín, zapsané na LV č. 1919 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Budova“); tyto nebytové prostory jsou součástí majetku spravovaného pronajímatelem.
2. V souladu s výše uvedeným tedy smluvní stany sjednávají, že předmětem nájmu je následující:
 - a. **vnitřní výrobní, skladové a provozní prostory**
o celkové výměře **300 m²**
3. Pronajaté nebytové prostory podle článku II, odst. 2, jsou určeny k užívání jako prostory pro výrobní, skladové a provozní účely pro výrobu a rozvod tepelné energie ze zařízení nájemce v prostorách umístěného.

Přesné umístění a specifikace pronajatých nebytových prostor podle článku II, odst. 2 a. jsou zachyceny v situačním nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. *(dále jen předmět nájmu)*

Článek III.

Užívání předmětu nájmu, účel nájmu, podnikatelská činnost

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání s tím, že nájemce je oprávněn zde vykonávat činnosti související s předmětem jeho podnikání zapsaným v obchodním rejstříku. Nájemce a osoby vstupující a vjíždějící s jeho souhlasem jsou oprávněny trvale a bezplatně vstupovat a vjíždět do areálu, ve kterém se nachází předmět nájmu, a to za účelem přístupu a příjezdu k tomuto. Při průchodu a průjezdu jsou povinni dbát opatrnosti a ohleduplnosti na ostatní uživatele případně respektovat vnitřní pravidla provozu v areálu, pokud s nimi budou seznámeni. Pronajímatel je povinen jako podmínku užívání předmětu nájmu takový trvalý přístup a příjezd umožnit a zajistit, a to až po napojení na veřejnou komunikaci.
2. Nájemce shledal stav předmětu nájmu způsobitým pro výkon jeho činností, přičemž tyto již převzal a užívá z titulu předchozího vlastnictví budovy.

Článek IV.

Nájemné a související poplatky

1. Smluvní strany se dohodly na následující výši nájemného:

měsíční nájemné za předmět nájmu činí **10.000 Kč + základní sazba DPH.**
2. Dodávky energií a služeb pro potřeby předmětu nájmu si zajišťuje a hradí nájemce, není-li to možné, pak je pronajímatel přefakturuje nájemci.
3. Nájemce je povinen řádně hradit nájemné na základě vystavených faktur. Faktury budou vystaveny vždy k 15 dni v měsíci za měsíc, za který se nájemné platí, se splatností 15 dní.
4. Faktury budou nájemci doručovány elektronicky na adresu: fakturace.vepa@veoliaenergie.cz
5. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného či poplatků za služby nebo úhradou za dodávky energií dle článku IV, bod 7, je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody.

V.

Údržba a opravy

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, je povinen provádět jeho úklid, běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé nesprávným nebo neoprávněným užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést v předmětu nájmu nutné opravy a dále je povinen umožnit pracovníkům pověřeným pronajímatelem v doprovodu

pracovníků určených nájemcem vstup do předmětu nájmu za účelem vykonání kontroly či ohledání budovy pro potřeby projekčních a jiných prací.

4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu, a to včetně bezplatného pěšího přístupu a příjezdu automobilů (i nákladních) k předmětu nájmu.

VI.

Zpětné předání předmětu nájmu

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu, který převzal k užívání, předat pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému užívání a obvyklému opotřebení. O převzetí předmětu nájmu pronajímatelem se sepíše předávací protokol, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu předat nejpozději poslední den nájemního vztahu upraveného touto smlouvou.

VII.

Doba trvání smlouvy a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou **od 1. 11. 2018 do 31. 8. 2019**; přičemž nájem může být prodloužen po vzájemné dohodě smluvních stran.
2. Nájem lze vypovědět písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, pokud je dán jakýkoliv z následujících důvodů:
 - a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami této smlouvy, zejména v rozporu s účelem nájmu podle článku III;
 - b. nájemce opakovaně porušil jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy, ač byl na takové porušení již písemně upozorněn.

V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci.

3. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit na základě písemné výpovědi nájemce:
 - a. stane-li se předmět nájmu pro činnost nájemce nepotřebným;
 - b. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostou sloužící podnikání určen;
 - c. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.

Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena pronajímateli.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv, pokud takovému uveřejnění podléhá.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze ve formě písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr RMČ Praha 16 usn. č. 1539/2018 ze dne 26. 9. 2018 a následně byl záměr o pronájmu výše uvedených nemovitostí vyvěšen na úřední desce od 3. 10. 2018 do 22. 10. 2018. Nájemní smlouva byla schválena RMČ Praha 16 usn. č. 8/2018 ze dne 7. 11. 2018.
5. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s českým právním řádem, zej. ust. občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 01. 11. 2018, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 01. 11. 2018 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

V Praze dne 14. 11. 2018

V Praze dne 28. 11. 2018

N á j e m c e

P r o n a j i m a t e l

.....
Ing. Martin Brůha
člen představenstva

.....
Mgr. Karel Hanzlík
starosta městské části

.....
Ing. Josef Novák
předseda představenstva