**Smlouva o nájmu**

**uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění, mezi účastníky, kterými jsou:**

**I. Subjekty**

**Jméno a příjmení: Stanislav Ploch**

**Trvalé bydliště: Slezská 2138/114, Praha 3, 13000,**

**IČO: 16923855, DIČ: CZ6601270060**

**Č. ú.: 154475551/0600**

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

**Název: Regionální organizátor pražské integrované dopravy, příspěvková organizace**

**Sídlo: Rytířská 406/10, Staré Město, 110 00 Praha 1**

**IČO: 604 37 359, DIČ: CZ60437359**

**Zastoupena: Ing. et Ing. Petr Tomčík, ředitel**

*příspěvková organizace hlavního města Prahy zřízená ke dni 1. prosince 1993 usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15 ze dne 25. listopadu 1993, zřizovací listina nově vydána a schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/66 ze dne 6. 9. 2018*

*kontaktní osoba: Miloš jelínek, tel: 602 473 414, mail: jelinek.milos@ropid.cz*

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Smluvní strany“.

**II. Předmět smlouvy**

a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání za níže stanovených podmínek.

**III. Předmět nájmu**

a) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1849/4, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále jen „**Budova**“), číslo LV 4513, a pozemku parcelní číslo 1849/3, to vše obec Praha, katastrální území Horní Počernice. Pronajímatel dále prohlašuje, že ve prospěch uvedených pozemků parcelní číslo 1849/3 a 1849/4 je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parcelní číslo 1849/6, obec Praha, katastrální území Horní Počernice, číslo LV 4752.

b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání

* skladovací prostory, které se nacházejí v přízemí výše uvedené Budovy, a to v celkové výměře 120 m2, z toho sklad 118 m2 a sociální zařízení 2 m2 (dále jen „**Sklad**“);
* místo k parkování 1 vozidla s celkovou hmotností do 3,5 t, nacházející se na shora uvedeném pozemku parcelní číslo 1849/3; rozměr parkovacího místa je 2 x 5 m a jeho konkrétní umístění bude upřesněno při předání skladu (dále jen „**Parkovací místo**“).

Sklad a Parkovací místo budou dále souhrnně označovány jako „**Předmět nájmu**“.

c) K přístupu a příjezdu ke Skladu a k Parkovacímu místu smí Nájemce v nezbytném rozsahu využít shora specifikované pozemky parcelní číslo 1849/6 a 1849/3.

**IV. Účel nájmu**

a) Nájemce je oprávněn provozovat ve Skladu skladování věcí a na Parkovacím místě parkování 1 vozidla.

b) Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu sloužící ke skladování a parkování pouze pro tyto účely.

**V. Práva a povinnosti Smluvních stran**

a) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento  Předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

b) Pronajímatel přenechává Předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

c) Nájemce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu umožní na žádost Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do Předmětu nájmu, za účelem prohlídky Předmětu nájmu, revize stavebního stavu, technických zařízení a dodržování této smlouvy.

d) Nájemce není oprávněn přenechat  Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

e) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávky vody, odvádění odpadních vod, dodávky elektrické energie. Elektroměr je napsaný na Pronajímatele. Pronajímatel vždy jednou ročně předloží Nájemci vyúčtování.

f) Nájemce se zavazuje k povinnosti uzavření pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škody, zejména za škody způsobené na majetku a zdraví třetích osob a přijetí odpovědnosti za případnou způsobenou škodu. Pokud Nájemce způsobí pronajímateli škodu, zavazuje se ji v plném rozsahu neprodleně uhradit.

g) Nájemce se zavazuje k dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, úklidu a běžné údržbě Předmětu nájmu.

h) Nájemce se zavazuje k respektování interního řádu zavírání vjezdové brány po 20. hodině a dodržování pravidel parkování, a to pouze na místech k tomu určených, zejména pak udržování volné příjezdové cesty a manipulačního prostoru v kteroukoli denní či noční dobu.

i) Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady zajistit úklid a likvidaci všech odpadů, včetně nebezpečných. Nájemce dále zajistí, aby v případě úniků provozních kapalin z jeho vozidel, jimi dále nedocházelo ke znečištění areálu. Případné znečištění je povinen neprodleně odstranit.

j) Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu nebude provádět žádné stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele.

k) Nájemce je povinen ohlásit Pronajímateli instalaci elektrospotřebičů s větším příkonem než 3 kW předem. Pronajímatel může instalaci takovéhoto spotřebiče Nájemci zakázat, pokud by došlo k překročení kapacity elektroinstalace, pojistek, nebo jističů.

l) Nájemce nesmí bez souhlasu Pronajímatele žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, kamerového systému a dalších rozvodů. V případě, že by Nájemce způsobil Pronajímateli škodu nepovoleným zásahem do rozvodů či sítí, je povinen Pronajímateli neprodleně nahradit škodu v plném rozsahu včetně ušlého zisku.

m) Nájemce nesmí na fasádu Budovy umísťovat žádná firemní, informační či jiná značení, která by jakýmkoli způsobem poškodila fasádu domu, či po odstranění značení zanechala trvalé stopy umístění na fasádě domu nebo zdivu.

n) Nájemce se zavazuje v případě skončení účinnosti této smlouvy předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a prostory vyklidit nejpozději v den zániku nájmu.

o) Pro případ, že Nájemce pronajaté prostory nevyklidí nejpozději v den zániku nájmu, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 1.000,- Kč denně, počínaje prvním dnem následujícím po zániku smlouvy. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni Pronajímatel uplatní u Nájemce nárok.

**VI. Doba nájmu a výpověď**

a) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, začíná dnem 1. dubna 2019.

b) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoliv vypovědět; výpovědní lhůta činí 3 měsíce od data doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

**VII. Nájemné**

a) Nájemné za Předmět nájmu bylo dohodnuto ve výši 18.000,- Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých) + DPH 21 % za každý kalendářní měsíc, celkem tedy 21.780,- Kč (dvacet jeden tisíc sedm set osmdesát korun českých) včetně DPH.

b) Zálohová platba za služby uvedené v článku V. e) činí paušálně Kč 500,- (slovy: pět set korun českých) + DPH 21 % za každý kalendářní měsíc, celkem tedy 605,- Kč (šest set pět korun českých). Tyto zálohy budou následně vypořádány postupem dle písm. d).

c) Nájemce je povinen částku za nájemné a služby v celkové výši 22.385,- Kč vč. DPH (dvacet dva tisíc tři sta osmdesát pět korun českých) uhradit vždy do 10. dne v měsíci, kterého se úhrada týká, na bankovní účet pronajímatele 154475551/0600 na základě vystavené faktury; v případě doručení faktury Nájemci méně než 15 dnů před uvedeným dnem splatnosti se splatnost posouvá na 15. den po doručení faktury Nájemci. Fakturu zasílá Nájemce mailem na mailovou adresu: ropid@ropid.cz

d) Pronajímatel je povinen předložit Nájemci vyúčtování služeb a energií do 14 dnů od jejich obdržení od dodavatele. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat nejpozději do 30 dnů od předání.

e) Pronajímatel a Nájemce se dohodli na peněžní jistotě ve výši: 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Nájemce se zavazuje peněžní jistotu uhradit na bankovní účet pronajímatele 154475551/0600, a to ve lhůtě 15 dnů od podpisu této smlouvy.

f) Pronajímatel je oprávněn jednostranně navýšit nájemné o míru inflace zveřejněnou ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Za základ této úpravy se použije vždy poslední stanovená a upravená výše nájemného. Toto ustanovení se poprvé použije od zveřejnění míry inflace ČSÚ za rok 2019. Úprava nájemného dle inflace nepodléhá povinnosti sepsání dodatku k této smlouvě, Pronajímatel provede změnu jednostranně a tuto skutečnost s oznámením nové výše nájemného včetně jeho výpočtu zašle nájemci. Pronajímatel je rovněž oprávněn kdykoliv jednostranně upravit zálohy na služby s nájmem spojené, a to s ohledem na změny cen těchto služeb nebo aktuální spotřebu těchto služeb a energií Nájemcem, resp. s ohledem na skutečné náklady; rozsah úpravy záloh musí odpovídat objektivnímu důvodu, pro který Pronajímatel k této úpravě přikročil. Nájemce je povinen hradit služby v nově Pronajímatelem upravené výši počínaje měsícem následujícím od doručení nového výpočtu.

**IX. Předání a vrácení Předmětu nájmu**

a) O předání Předmětu nájmu je Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém je zachycen stav Předmětu nájmu a inventáře v okamžiku předání.

b) Nájemci se při předání Předmětu nájmu předávají 2 sady klíčů a 2 ks funkčních dálkových ovladačů od vrat. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů ani ovladače. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče i funkční ovladače. V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě klíčů nebo ovladačů, je Nájemce povinen uhradit náhradu vzniklé škody v plné výši bezodkladně.

c) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen Předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

**X. Závěrečná ustanovení**

a) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

b) Uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Nájemce. Smluvní strany potvrzují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za důvěrnou nebo za předmět obchodního tajemství, a souhlasí, že Nájemce je oprávněn takto uveřejnit smlouvu v plném znění (po případné úpravě s ohledem na ochranu osobních údajů).

c) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.

d) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

e) příloha: Předávací protokol

V Praze dne ……………………. V Praze dne …………………………..

Pronajímatel ………………………… Nájemce …………………………………