

**Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. v úplném znění**

**Článek I.
Smluvní strany**

Pronajímatel: *Městská část Praha 12,*
Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,
zastoupená starostou *panem Petrem Hánou,*
IČO: 00231151
bankovní spojení:
Česká spořitelna a. s. Praha,
č. ú. [REDACTED]
KS 379 (při platbách v hotovosti),
0308 (při platbách převodním příkazem),
VS 2107
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Nájemce: *PROXIMA SOCIALE, občanské sdružení*
Rakovského 3138, Praha 4 – Modřany,
IČO: 49625624
zastoupená *Mgr. Vladimírem Bodlákem*
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha
č. ú.: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

**Článek II.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě § 1 odst. 1. zák. č. 172/1991 Sb. oprávněn nakládat s předmětným objektem jako vlastník.
2. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je část nebytových prostor v objektu Rakovského č. p. 3138 v Praze 4 - Modřany o celkové ploše 249,2 m² (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci.
4. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně platnými právními předpisy, předmět nájmu najímá.

Článek III. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedené prostory za účelem provozování poradenského centra a klubu pro ohroženou mládež.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu a jeho užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy. Jedná se dále i o zajištění údržby, mimo běžného opotřebení v souvislosti s běžným provozem. Tento závazek se vztahuje též na revize a zkoušky zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů vztahujících se ke společným prostorám a objektu jako celku, a to ke stavu těchto zařízení v jakém se nachází v době protokolárního předání objektu. Kopie příslušných dokladů předá pronajímatel nájemci.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a jiného vedení.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce si telekomunikační služby zajistí sám na vlastní náklady. Po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce oprávněn jím zřízené telefonní stanice odhlásit a dále použít pro své potřeby, či nabídnout pronajímateli k odkoupení za cenu platnou v době zřízení těchto telefonních stanic.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. VIII. a zálohy na služby dle čl. IX. této nájemní smlouvy.
3. Pokud budou stávající rozvody elektřiny, vody atd. na předmětu nájmu dotčeny stavebními úpravami směřujícími k dosažení zabezpečení účelu nájmu provedené nájemcem, je nájemce povinen zabezpečit revize a zkoušky zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů. Příslušné doklady předá nájemce pronajímateli.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny na a v předmětu nájmu. Dále je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním pronajímateli vznikla.

6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu jako celku, v němž se předmět nájmu nachází.
7. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v řádném stavu a hradit náklady obvyklého udržování. Nájemce v souvislosti s tímto závazkem odpovídá za bezpečnost chůze po těchto plochách. Bezprostředním okolím je myšlen prostor od branky ke vchodu do objektu. Přílehlé komunikace - chodníky a přílehlá zeleň jsou v péči firmy smluvně zajištěné pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména pak zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhlášku č. 246/2001 Sb.

Článek VI. Podnájem



Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.

Článek VII. Stavební a jiné úpravy

1. Pro případ, že nájemce bude provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební, či jiné úpravy, opravňuje jej pronajímatel k tomu, aby postupoval jako stavebník v souladu s ustanovením § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení, vyplývající z těchto úprav, bude odepisovat nájemce a pronajímatel nebude zvyšovat vstupní cenu pronajatého objektu. Vypořádání technického zhodnocení pronajatého předmětu nájmu v případě ukončení nájmu se řídí platnými daňovými předpisy.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na část jemu pronajatého majetku umístil na svoje náklady reklamní ceduli. Poplatek za umístění a to pouze po dobu platnosti této smlouvy, je obsažen v nájemném.
4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele dle čl. VII. této smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout o jiných podmínkách předání. O předání bude sepsán protokol, který podepíší obě strany.

Článek VIII. Nájemné


1. Výše nájemného je stanovena vzájemnou dohodou, a to ve výši Kč **54.468,-** ročně (slovy: **padesátčtyřitisícečtyřistašedesátosmkorun českých**).
2. Úhrada nájemného bude prováděna v měsíčních platbách ve výši Kč **4.539,-** (slovy: **čtyřitisícepětsettřicetdevětkorun českých**).


3. Nájemné je splatné vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č.   Nájemné hradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu „0221000007“. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka přijata na účet pronajímatele.
4. Nájemce při podpisu smlouvy složí hotově zálohu nájemného ve výši jeho trojnásobku tj. celkem **Kč 13.617,- (slovy: třinácttisícšestsetšedesmáctkorun českých)**. Záloha (kauce) může být použita na úhradu nájemného v případě, že by nájemce nezaplatil stanovenou úhradu nájemného, nebo na úhradu úroků z prodlení při opožděné platbě nájemného nebo též použita na úhradu nájemného v případě ukončení nájemního vztahu, a to podle aktuálně stanovené výše nájemného v době skončení nájmu. Pokud nebude kauce použita k žádnému z uvedených účelů, bude nájemci vrácena do jednoho týdne po skončení nájemního vztahu.

Článek IX.

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především úhrady vodného a stočného, tepla a teplé vody, náklady na spadové vody, dodávku el. energie a podíl ostatních nutných nákladů na objekt dle skutečné spotřeby a vyúčtování.
2. Odvoz odpadků si nájemce zajistí samostatnou smlouvou s příslušnou organizací.

 plé užitkové vody, na vodné a stočné, el. energii, plyn, srážkové vody
dy na objekt, bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohovou
l/S, která je nedílnou součástí této smlouvy.

v měsíčních platbách vždy do 10. dne příslušného kalendářního
ním převodem přímo na účet pronajímatele č. ú. 
s uvedením variabilního symbolu „0321000007“.

5. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Podle provedeného vyúčtování jsou smluvní strany povinny vyrovnat vzájemně své pohledávky do 14 dnů poté, co bude vyúčtování provedeno. Pronajímatel předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem) v takové podobě, aby byly splněny náležitosti účetních a daňových dokladů v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek X.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 1. 1.2002 do 31.12.2003.**
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 9, odst. 2. a odst. 3. zák. č. 116/1990 Sb. v znění platném k datu uzavření této smlouvy.

Článek XI. Pojištění

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt ve kterém se nachází předmět nájmu je při uzavření této smlouvy pojištěn a pojistná smlouva bude účinná po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení zařízení v předmětu nájmu.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Praze podle zák. č. 216/1994 Sb.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými osobami.
6. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zák. č. 116/1990 Sb., Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

Článek XIII. Platnost a účinnost

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2002.
2. Předcházející nájemní smlouva uzavřená ke dni 24.7.1997 a její dodatky pozbývají platnosti k 31.12.2001.

V Praze dne: 14. 1. 2002

Příloha: Příloha č.1/S

pronajímatel

nájemce

5)

Platby za služby - energiev objektu : **RAKOVSKÉHO 3138**pro : **PROXIMA SOCIALE****TEPLO A TUV**

Vyúčtování spotřeby bude provedeno 1x ročně v rámci služeb podle vyhlášky 245/95 Sb podle skutečných nákladů.

Plocha pronájmu 249.20 m²

přepočítávací koeficient..... x 1.2

(vyhl. 245/95 Sb) -----

přepočtená plocha pronájmu 299.04 pm²z celkové přepočtené plochy objektu **24,5 %**

(tj. z celkových nákladů na teplo a ohřev vody v objektu)

Záloha 69 600,- Kč/rok**VODA /vodné a stočné/**

Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně podle vyhlášky 144/78 Sb.

Záloha 3 900,- Kč/rok**ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně na základě procentuelního rozdělení spotřeby objektu naměřené fakturačním měřidlem.

Záloha..... 27 360,- Kč/rok**SRÁŽKOVÉ VODY**

Nájemce se podílí **25,7 %** z celkového množství srážkových vod odváděných veřejnou kanalizací z objektu. Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně.

Záloha..... není

OSTATNÍ NUTNÉ NÁKLADY (ve společných prostorech)**Paušál..... 10 020,- Kč/rok****REKAPITULACE :**

TEPLO A TUV 69 600,-
Voda 3 900,-
Elektrická energie 27 360,-
Plyn ----
Srážkové vody ----
Ostatní nutné náklady 10 020,-

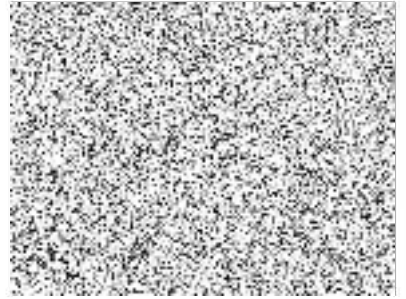
CELKEM 110 880,- Kč/rok**Celkem za měsíc 9 240,- Kč**

Vyúčtování spotřeby energií je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit **do 1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku hospodářské správy Úřadu městské části Praha 12.

nájemce

Vypracovala : V. Šimová

Dne : 26.11.2001



Městská část Praha 12
Úřad městské části
Dobruška
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o městech Praze
Devětibýl, ze této kůlny byla

zveřejněna na území desce Úřadu městské části
 schválena usnesením rady/zastupitelstva č. 241/2001
69.44.01
 byl udělen souhlas usnesením rady/zastupitelstva č. 241/2001
69.44.01

V Praze dne 8.1.02 V Praze dne 11.01.2002

pověřený člen zastupitelstva pověřený člen zastupitelstva