

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4472/2019

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČO: 00241598, DIČ: CZ00241598

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

a

Pavel Krejčí

[REDACTED] Praha [REDACTED]

IČO: 12270270

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní a podnájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn dle platného Statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Objekt čp. 1063/3 na pozemku parc. č. 1108/8, v k. ú. Radotín je vedený v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahy se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání a nájemce tyto prostory do nájmu přijímá v **objektu čp. 1063/3, Sídlíště, Praha - Radotín o celkové podlahové ploše 17,10 m²** dle situačního výkresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájemce bude užívat objekt s prostory sloužící k podnikání výlučně pro účely administrativní a poradenské činnosti.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
Roční nájemné za předmět nájmu činí **10.260 Kč (slovy desettisícdvěstěšedesát korun českých)**, 17,10 m² x 600 Kč/m²/rok + zálohy na služby dle výpočtového listu.
2. Nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách dle výpočtového listu vždy do 15. dne příslušného měsíce spolu se zálohami na služby podle výpočtového listu na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. Praha, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol 2000106302.

3. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele. Výše úroku z prodlení stanoví nařízení vlády.

Čl. IV. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 6. 2019 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**

Čl. V. Skončení nájmu

1. Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
2. Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Čl. VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za sjednaným účelem a bude jej udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému užívání.
2. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly na a v předmětu nájmu, a to jak způsobené nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nezbytné pro užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škodu, která porušením jeho povinností na předmětu nájmu vznikla.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývajících ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jinému nájemci pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu sjednaného nájmu.
9. Pronajímatel či jeho oprávněný zástupce je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav.

10. Pronajímatel může ukončit nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, nebo nehradí řádně a včas nájemné, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Nájem je ukončen taktéž ke dni změny vlastnického práva k předmětu nájmu. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
2. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr Radou městské části Praha 16 usnesení číslo 174/2019 ze dne 20. 3. 2019 a následně byl záměr vyvěšen na úřední desce od 27. 3. 2019 do 15. 4. 2019.

Nájemní smlouva byla schválena Radou městské části Praha 16 usnesení číslo 233/2019 ze dne 7. 5. 2019.

Příloha:

1. Situační výkres
2. Výpočtový list

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel
MČ Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

.....
nájemce
Pavel Krejčí