

NÁJEMNÍ SMLOUVA

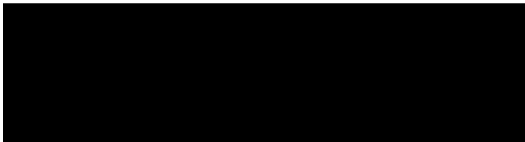
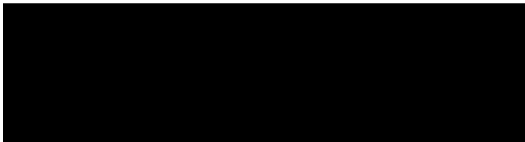
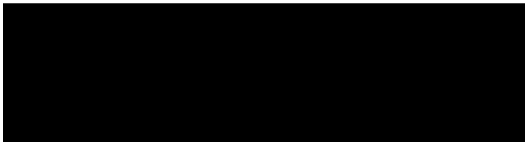
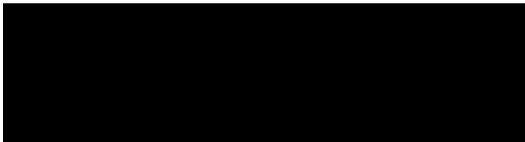
o nájmu nebytových prostor

č. NS 2013-05/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany





Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Hornomlýnská, o.p.s.

se sídlem: Filipova 2013/1, 148 00 Praha 4 - Chodov
zapsaná: v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl O, vložka 1139
zastoupená: Ing. Romanem Muchou, ředitelem
IČ: 01615939
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem nebytových prostor č. 2013-05, uvedených v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 2013, v ulici Filipova, v Praze 4.
2. Objekt čp. 2013 je součástí pozemku parcel. č. 3341/41 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt čp. 2013 je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Správcem objektu je obchodní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 ve věcech technických – tel. [REDACTED]
 předpis nájmu – tel. [REDACTED]
 náměstek ředitele – tel. [REDACTED]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nebytové prostory č. **2013-05** v objektu čp. 2013, v ulici Filipova, Praha 4, o celkové výměře 301,91 m².
 Specifikace nebytových prostor spolu se situačním plánkem předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímátel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:
vybudování Komunitního centra pro občany MČ Praha 11 s širokou cílovou skupinou:
 - **Matky a otcové na rodičovské dovolené**
 - **Senioři**
 - **Osoby se zdravotním postižením a jejich příslušníci**
 - **Sociálně znevýhodněné skupiny občanů**
 - **Děti, mládež, apod.**
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímátelelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímátelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako integrační centrum na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV/2007/000806/Kři-s ze dne 08.03.2007.

4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:
- Sociální služby pro děti, mladistvé a dospělé se zdravotním nebo jiným znevýhodněním a veřejnost. Jde zejména o osobní asistenci o odlehčovací službu.
 - Sociální poradenství.
 - Ochrana práv, zájmů a potřeb zdravotně či jinak znevýhodněných dětí, mládeže a dospělých.
 - Vzdělávání pro osoby se zdravotním nebo jiným znevýhodněním a pečující osoby.
 - Vzdělávání pracovníků.
 - Služby napomáhající integraci a inkluzi dětí a osob zdravotně, sociálně i jinak znevýhodněných, včetně vzdělávání a poradenství týkajícího se integrace a inkluze.
 - Integrované a volnočasové aktivity pro děti, mladistvé a veřejnost.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.10.2015**.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **610,- Kč/m²/rok** (slovy šestsetdeset korun českých ročně za jeden metr čtvereční), a to včetně úhrady za prostory, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem vybraných 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 tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Celkové roční nájemné je **184.165,10 Kč** (slovy jednoosmdesátčtyřitisícjednošedesátpět korun českých a deset haléřů).
 - d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **46.042,- Kč** (slovy čtyřicetšesttisícčtyřicetdvě koruny české).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. 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.

3. 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) obdobným způsobem pro další nájemní období.
Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.
4. Nájemce je povinen platit nájemné počínaje dnem následujícím po dni, od kterého bude možno užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu po provedení stavebních úprav nájemcem, tj. nejpozději, kdy je nájemce povinen začít platit nájemné, je den 01.01.2016.
5. Prvním dnem splatnosti nájemného je pátý den příslušného měsíce po termínu, kdy počíná povinnost nájemce platit nájemné.
6. Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.
7. Informovat pronajímatele o dokončení stavebních úprav, na základě kterých bude možno užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu ihned po jejich dokončení, nejpozději do 3 kalendářních dnů; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: XXXXXXXXXX
variabilní symbol: XXXXXXXXXX
2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.

4. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
**MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Hornomlýnská, o.p.s., Filipova 2013, 148 00 Praha 4**

Čl. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
 - c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm.

a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu 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 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. 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.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:

- a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - h) započítatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
 4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.
V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.
Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
 5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
 6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv 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 bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní 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, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
12. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při

převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,

18. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedent tisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedent tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď 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.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. 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. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. 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. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání *nájemního* vztahu.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. 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., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. 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.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.10.2015.

**Čl. XVII.
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 18.06.2015 do 06.07.2015.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1252/34/R/2015 ze dne 14.09.2015 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 1252/34/R/2015 ze dne 14.09.2015 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.)

Přílohy:

č. 1 – specifikace a nebytových prostor a situační pláněk předmětu nájmu

V Praze dne: 29-09-2015

V Praze dne: 29.9.2015

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku

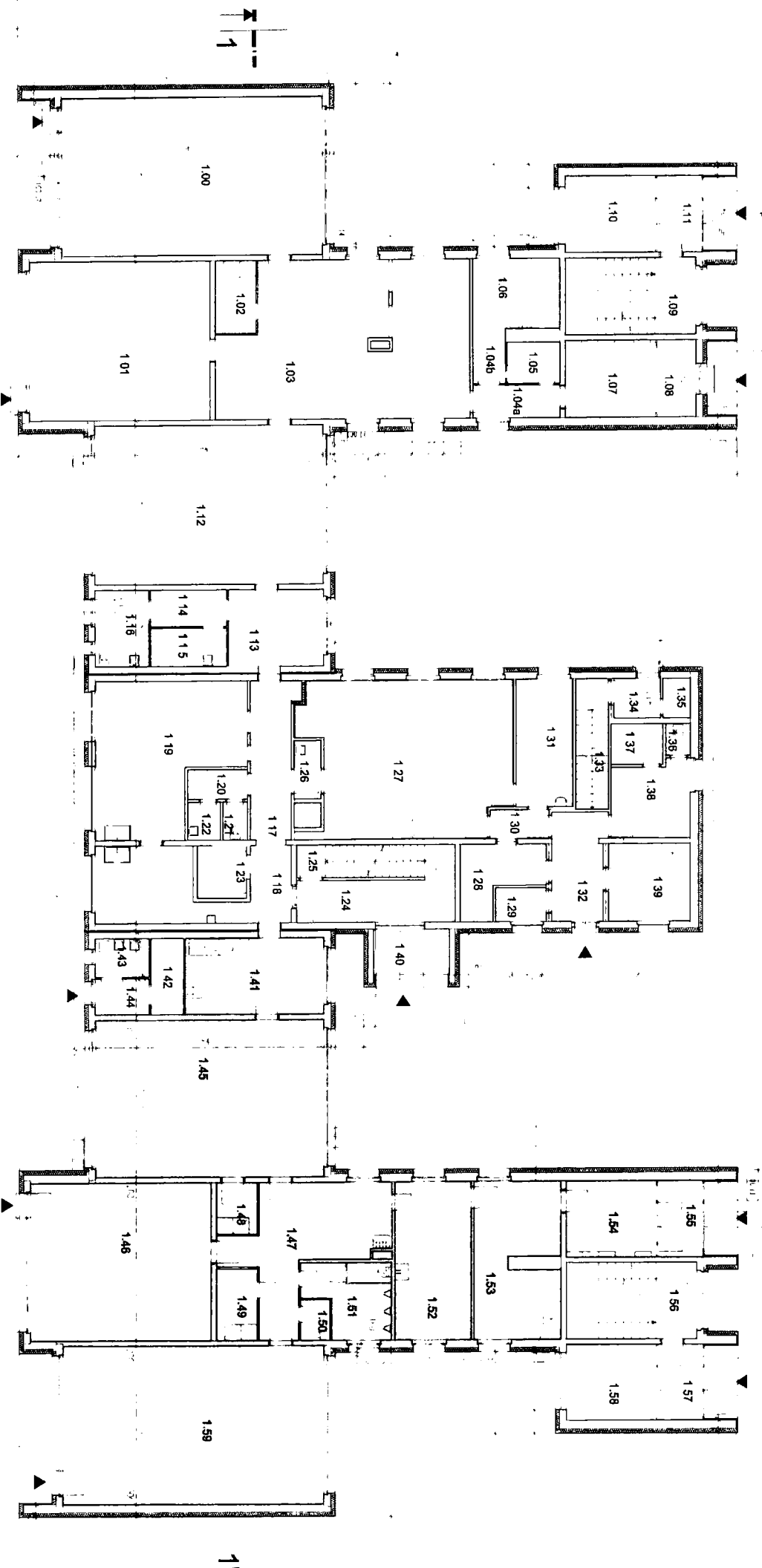
Hornomýtnská, o.p.s.
Ing. Roman Mřucha
ředitel


Filipova 2013**Specifikace nebytových prostor č. 2013-05**

1.NP		
místnost č.	popis	výměra
1.41.	sklad	14,28
1.45	sklad	48,72
1.46	tělocvična	38,57
1.47	chodba	19,66
1.48	sklad	2,83
1.49	sklad	3,98
1.50	WC ženy	1,65
1.51	WC muži	7,77
1.52	sklad	16,24
1.53	umývárna	17,59
1.54	chodba	9,31
1.55	zádveří	4,62
1.59	spol. místnost	55,68
CELKEM		240,9

2.NP		
místnost č.	popis	výměra
2.22	sklad	4,43
2.23	sklad	4,5
2.24	chodba	3,23
2.25	úklid	1,58
2.26	WC	1,58
2.28	kancelář	15,24
2.33	WC	3,59
2.34	chodba	2,42
2.35	kancelář	6,87
2.36	kancelář	17,57
CELKEM		61,01

NP celkem	301,91
------------------	---------------



 - předmět nájmu

POZNÁMKA



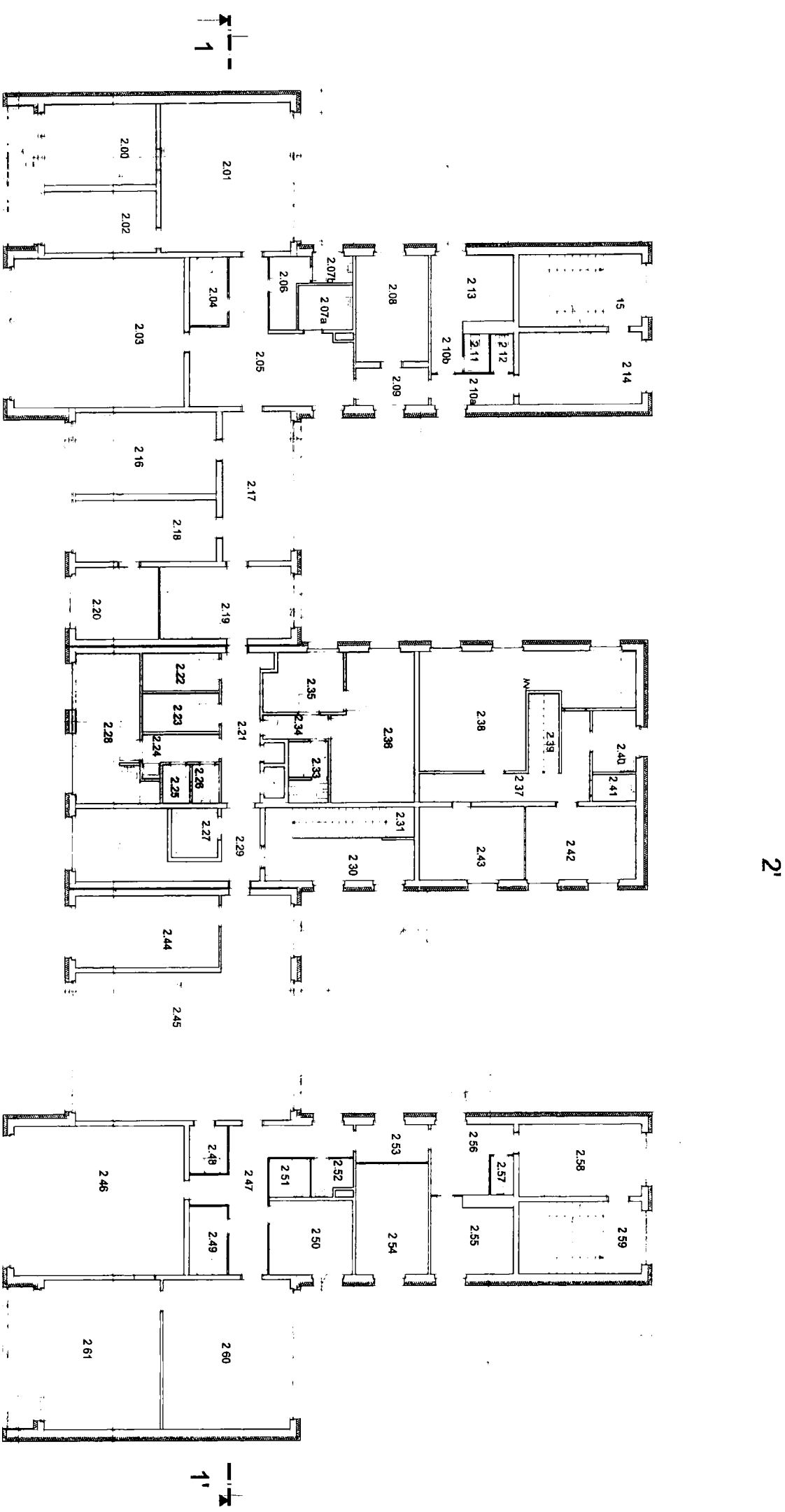
LEGENDA MATERIÁLU

- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU
- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU
- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU
- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU
- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU
- ◻ OBNOVA VĚSTNÍKOVÉHO MATERIÁLU

PUDOPYS 1,1P
návrhový stav

F.1.1.3 ARS 111/100

DPS 1 : 100



LEGENDA MIŠTINOST' 2NP

2.00	Kancelář	44
2.01	Kancelář	44
2.02	Kancelář	44
2.03	Kancelář	44
2.04	Kancelář	44
2.05	Kancelář	44
2.06	Kancelář	44
2.07a	Kancelář	44
2.07b	Kancelář	44
2.08	Kancelář	44
2.09	Kancelář	44
2.10a	Kancelář	44
2.10b	Kancelář	44
2.11	Kancelář	44
2.12	Kancelář	44
2.13	Kancelář	44
2.14	Kancelář	44
2.15	Kancelář	44
2.16	Kancelář	44
2.17	Kancelář	44
2.18	Kancelář	44
2.19	Kancelář	44
2.20	Kancelář	44
2.21	Kancelář	44
2.22	Kancelář	44
2.23	Kancelář	44
2.24	Kancelář	44
2.25	Kancelář	44
2.26	Kancelář	44
2.27	Kancelář	44
2.28	Kancelář	44
2.29	Kancelář	44
2.30	Kancelář	44
2.31	Kancelář	44
2.32	Kancelář	44
2.33	Kancelář	44
2.34	Kancelář	44
2.35	Kancelář	44
2.36	Kancelář	44
2.37	Kancelář	44
2.38	Kancelář	44
2.39	Kancelář	44
2.40	Kancelář	44
2.41	Kancelář	44
2.42	Kancelář	44
2.43	Kancelář	44
2.44	Kancelář	44
2.45	Kancelář	44
2.46	Kancelář	44
2.47	Kancelář	44
2.48	Kancelář	44
2.49	Kancelář	44
2.50	Kancelář	44
2.51	Kancelář	44
2.52	Kancelář	44
2.53	Kancelář	44
2.54	Kancelář	44
2.55	Kancelář	44
2.56	Kancelář	44
2.57	Kancelář	44
2.58	Kancelář	44
2.59	Kancelář	44
2.60	Kancelář	44
2.61	Kancelář	44

POZNÁMKA

LEGENDA MATERIÁLŮ

1	Průhledné sklo
2	Průhledné sklo
3	Průhledné sklo
4	Průhledné sklo
5	Průhledné sklo
6	Průhledné sklo
7	Průhledné sklo
8	Průhledné sklo
9	Průhledné sklo
10	Průhledné sklo
11	Průhledné sklo
12	Průhledné sklo
13	Průhledné sklo
14	Průhledné sklo
15	Průhledné sklo
16	Průhledné sklo
17	Průhledné sklo
18	Průhledné sklo
19	Průhledné sklo
20	Průhledné sklo
21	Průhledné sklo
22	Průhledné sklo
23	Průhledné sklo
24	Průhledné sklo
25	Průhledné sklo
26	Průhledné sklo
27	Průhledné sklo
28	Průhledné sklo
29	Průhledné sklo
30	Průhledné sklo
31	Průhledné sklo
32	Průhledné sklo
33	Průhledné sklo
34	Průhledné sklo
35	Průhledné sklo
36	Průhledné sklo
37	Průhledné sklo
38	Průhledné sklo
39	Průhledné sklo
40	Průhledné sklo
41	Průhledné sklo
42	Průhledné sklo
43	Průhledné sklo
44	Průhledné sklo
45	Průhledné sklo
46	Průhledné sklo
47	Průhledné sklo
48	Průhledné sklo
49	Průhledné sklo
50	Průhledné sklo
51	Průhledné sklo
52	Průhledné sklo
53	Průhledné sklo
54	Průhledné sklo
55	Průhledné sklo
56	Průhledné sklo
57	Průhledné sklo
58	Průhledné sklo
59	Průhledné sklo
60	Průhledné sklo
61	Průhledné sklo

PLŮDRYS 2NP
navrhovaný stav

F.1.1.3 ARS 112/00

DPS 1 : 100

Výpočtový list platný od 01.2016

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672/1
149 00 PRAHA 4

Adresát

Homomlýnská, o.p.s.
Homomlýnská 1255/6
148 00 PRAHA 4

Vlastník

Městská část Praha 11
Ocelíkova 671/1
149 41 Praha 11
IČ: 00231126

Bank. spojení pronajímatele	99020-2000807399/0800
Uživatel	
Jméno	Homomlýnská, o.p.s.
IČ	01615939
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Nebytový prostor	Filipova 2013/1	
Číslo prostoru	107	148 00 PRAHA 4	
Smlouva	NS 2013-05/N	Platnost smlouvy	Od 01.10.2015 na dobu neurčitou
Splatnost	05.01.2016	Podání výpovědi	
Doba placení	Čtvrtletní	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)	Směrné číslo (120/2011)	
Topení		Výtah	N
Podlaží		Počet místností	1
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	46 042,00 V
Vodné stočné	500,00 S
Teplo	5 000,00 S
Společná elektřina	2 500,00 S
srážkové vody	500,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>46 042,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>8 500,00</i>
Celková Čtvrtletní úhrada za užívání prostoru v Kč	54 542,00

Platební příkaz**54 542,00****Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
Nebytový prostor		301,91	301,91	301,91	301,91	610,00	184 165,10
Celkem		301,91	301,91	301,91	301,91		184 165,10

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

.....
Nájemce

Praha 11 dne 09.11.2015

.....
Pronajímatel zastoupen správcem

PROTOKOL

o předání a převzetí majetku Městské části – Jižní město, Praha 4

Předávající : Městská část Praha 11 (pronajímatel)

Zastoupený: Jihoměstská majetková a.s. (správce)
Ocelíkova 672, 149 00 Praha 4
IČ: 28199081
Provozovna: Tererova 1356, 149 00 Praha 4
Zastoupený: Josefem Petrželou

Přejímající : Hornomlýnská, o.p.s.

Filipova 2013/1, 148 00 Praha 4 - Chodov
IČ: 01615939
Zastoupený: ing. Romanem Muchou, ředitelem
Kontakt: XXXXXXXXXX

Objekt: Filipova
Ulice: Filipova č.p.: 2013
Výměra: prostory o výměře 301,91 m²
Účel: **Vybudování Komunitního centra pro občany MČ Praha 11 s širokou cílovou skupinou: Matky a otcové na rodičovské dovolené, Senioři, Osoby se zdravotním postižením a jejich příslušníci, Sociálně znevýhodněné skupiny občanů, Děti, mládež, apod. dle nájemní smlouvy č. NS 2013-05/N uzavřené mezi Městskou částí Praha 11 jako pronajímatelem a společností Hornomlýnská, o.p.s. jako nájemcem.**

Platnost nájemní smlouvy je : od 1.10.2015 na dobu neurčitou

Stavy měřidel ke dni předání :


Elektroměr	- T 518789	- 13 578 kWh	- B.S.
	- 96684382	- 101 338 kWh	- Hl.elektroměr
	- N 1736752	- 63 662 kWh	- podružný Hornomlýnská
Vodoměr	- 13028325	- 1 608,257 m ³	
ÚT	- 65654578	- 1 391,77 GJ	

Tento protokol byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel
obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce obdrží po jednom stejnopisu.

V Praze dne 1.10.2015



.....
Provozovatelka majetková a.s.
Za předavatele



.....
Za pronajímatele a.s.

