



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Obec Hlavní město Praha, Městská část Praha-Nebošice, IČ 00231215, Nebošická 128, 164 00 Praha 6, zastoupena starostou Ing. Viktorem Komárkem, na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a


Ivana Hošková
IČ 01416367
K Šedivce 480, 164 00 Praha - Nebošice
na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (dále jen „ObčZ“)

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 618/2, jehož součástí je budova čp. 128, to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrálním území Nebošice, obec Praha na listu vlastnictví č. 996 (budova čp. 128 dále jen „budova“).
- 1.2. Ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Statutu hl. m. Prahy, obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů, jsou shora uvedené nemovitosti svěřeny do správy pronajímatele a z tohoto titulu je s nimi pronajímatel oprávněn nakládat.
- 1.3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu nebytový prostor v I. NP budovy o celkové výměře 26 m² (dále též „Předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu je vyznačeno ve schématu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě. Nájemce má zájem předmět nájmu užívat jako galanterii.
- 1.4. Nájemce Předmět nájmu pro uvedený účel přijímá.

2. Nájemné

- 2.1. Nájemné činí 18.000, - Kč (slovy: Osmnáct tisíc korun českých) ročně.
- 2.2. Nájemce je povinen hradit nájemné v měsíčních splátkách po 1.500, - Kč, a to vždy do pátého dne následujícího měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu  VS 612806.
- 2.3. V případě prodlení s úhradou nájemného a plateb na služby poskytované s nájmem je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné formou písemného výměru, který bude považován za dodatek k této smlouvě tak, že nájemné bude zvýšeno o výši celkové meziroční inflace (tj. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vždy za období od 01.01. do 31.12. daného roku vůči roku předchozímu) vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále ČSÚ) za předchozí

kalendářní rok. Nedojde-li k jednostrannému zvýšení každý rok, je Pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o celkovou meziroční inflaci od roku, kdy bylo naposledy nájemné dohodnuto nebo stanoveno. Doručí-li Pronajímatel Nájemci výměr o výšení nájemného Pronajímatel doručí Nájemci nejpozději do 28. února, je Nájemce povinen doplatit rozdíl mezi nájemným před jeho zvýšením a po zvýšení za leden a únor roku, ve kterém bylo zvýšení nájemného Nájemci doručeno.

- 2.5. V nájemném není zahrnuta úplata za jakékoli služby poskytované spolu s nájmem.
- 2.6. Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně poměrně zvýšit, pokud se prokáže, že Předmět nájmu užívaný Nájemcem má větší výměru než výměru zjištěnou v této smlouvě.

3. Služby poskytované spolu s nájmem

- 3.1. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel dodávku teplé a studené vody a tepla.
- 3.2. Náklady na spotřebované energie vyúčtuje Pronajímatel Nájemci do devíti měsíců od konce účetního období Pronajímatele dle skutečné spotřeby v Budově.
- 3.3. Nájemce je povinen pronajímateli hradit zálohu na služby poskytované s nájmem ve výši 1.500 Kč na kalendářní čtvrtletí. Záloha na služby poskytované s nájmem je splatná spolu se splátkami nájemného.
- 3.4. Odvoz průmyslového a komunálního odpadu si zajistí Nájemce sám na svůj účet.
- 3.5. Nájemce se zavazuje třídít vytvořený odpad v souladu s příslušnými právními předpisy na ochranu životního prostředí.

4. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním Předmětu nájmu a odevzdat mu pronajaté prostory ve stavu, způsobilém pro řádné užívání ke sjednanému účelu. v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.
- 4.2. Budou-li na Předmětu nájmu způsobeny škody vyšší mocí nebo okolnostmi, za které Nájemce neodpovídá, je Pronajímatel povinen zajistit jejich odstranění bez zbytečného odkladu na svůj náklad.
- 4.3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu spolu s Nájemcem v běžných provozních hodinách Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, příp. jiného vedení, jestliže je toho zapotřebí, přičemž však vždy musí být brán zřetel na provozní činnost Nájemce. Pokud by tyto opravy, údržba či kontroly vedly k přerušení dodávek energií, je nutno toto předem oznámit Nájemci. Pouze ve výjimečných případech, např. při bezprostředním ohrožení života, zdraví či reálně hrozící vážné újmě na majetku, může Pronajímatel vstoupit do Předmětu nájmu bez doprovodu Nájemce, např. pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či živelná událost. O takovém vstupu musí Pronajímatel Nájemce neprodleně informovat (pokud ho nebude moci informovat předem) a následně mu do 5 pracovních dnů od vstupu podat o nehlášeném vstupu do najatých nebytových prostor Nájemce zprávu.
- 4.4. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci a třetím osobám na vnesených věcech a za újmu na zdraví po vstupu těchto osob do Předmětu nájmu.

5. Práva a povinnosti Nájemce

- 5.1. Pronajímatel umožní Nájemci umístit na Pronajímatelem určeném místě budovy, v níž se nachází pronajaté prostory, označení firmy Nájemce. Velikost a formu tohoto označení je Nájemce povinen projednat s Pronajímatelem.
- 5.2. Nájemce potvrzuje, že Předmět nájmu přebírá k datu účinnosti této smlouvy od Pronajímatele ve stavu způsobilém řádnému užívání.
- 5.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré škody, které nastaly na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivů a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli poruchy na Budově potřebu nezbytných oprav a pojistných událostí.
- 5.5. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář, tj. usilovat dle svých možností o předcházení škodám na majetku Pronajímatele.
- 5.6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody vzniklé v důsledku zničení, odcizení a znehodnocení pronajatých nebytových prostor nad rámec běžného užívání slučitelného s účelem nájmu, lhostejno, zda škodu způsobí sám Nájemce nebo s ním spolupracující osoba (např. zaměstnanec Nájemce).
- 5.7. Nájemce je povinen zabezpečit si majetek v Předmětu nájmu proti ztrátě, odcizení a zničení, zejména Předmět nájmu řádně zamykat. Pronajímatel neodpovídá za takovou škodu na výše uvedených věcech.
- 5.8. Nájemce přebírá odpovědnost za splnění veškerých povinností spojených se zajištěním požární ochrany Předmětu nájmu, včetně řádného stavu a rozmístění hasicích přístrojů, provádění revizí, oprav a výměn hasicích přístrojů, a to na vlastní náklady.
- 5.9. Veškeré úpravy, prováděné Nájemcem v prostorách Předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas Pronajímatele. K požadavku na udělení souhlasu Pronajímatele předloží Nájemce písemně specifikaci těchto úprav. Provedení a rozsah konkrétních stavebních úprav prováděných Nájemcem bude řešen písemným dodatkem této smlouvy. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, měnící Předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního, plynového a dalšího vedení.
- 5.10. Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází Předmět nájmu. Nájemce se zavazuje, že na základě žádosti Pronajímatele umožní provést kontrolu technického stavu pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce.

6. Trvání smlouvy, výpověď smlouvy a skončení nájmu

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, tj. od 1.1.2020 do 31.12.2024 s opčním právem nájemce na prodloužení nájmu o dalších 5 let.
- 6.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Ustanovení § 2228 ObčZ tím není dotčeno.
- 6.3. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jaké jej převzal, pokud se strany nedohodnou jinak. Nájemce je

povinen nejpozději poslední den doby nájmu odstranit jakékoli úpravy Předmětu nájmu které na své náklady, byť se souhlasem Pronajímatele, provedl.

7. Závěrečná ujednání

- 7.1. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ.
- 7.2. Případné změny a doplňky smlouvy budou prováděny pouze písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 7.4. V souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze byl záměr pronajmout uvedený Předmět nájmu vyvěšen na úřední desce úřadu městské části Praha-Nebošice po stanovenou dobu.
- 7.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran, nejdříve však dnem schválení zastupitelstvem Městské části Praha-Nebošice.
- 7.6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, prohlásují, že porozuměly jejím jednotlivým ustanovením a že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze-Nebošicích dne 19.11.2019

Za pronajímatele

Ing. Viktor Komárek

V Praze-Nebošicích dne 19.11.2019

Nájemce:

Hošková Ivana

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Městská část Praha-Nebošice potvrzuje, že tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha-Nebošice usnesením č. 09/06/2019 ze dne 11.11.2019