



Smlouva

o pronájmu nemovitosti

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

Pronajímatel: Městská část Praha 12,
Písková 830/25, 143 12 Praha 4 – Modřany,
zastoupená starostou **panem Petrem Hánou**,
IČO: 00231151
bankovní spojení:
Česká spořitelna a.s. Praha,
č. ú. 9021-2000762389/0800,
KS 379 (při platbách v hotovosti),
0308 (při platbách převodním příkazem),
VS 2116
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Svaz neslyšících a nedoslýchavých v ČR,
Karlínské náměstí 12, 186 03 Praha 8 – Karlín,
zastoupený **panem Mgr. Ludškem Černým**,
generálním ředitelem SNN v ČR,
IČO: 00676535
bankovní spojení:
KB Praha,
č. ú. 14738-081/0100
(dále jen „nájemce“)

Shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pronajímané nebytové prostory o výměře 430 m² v objektu v ul. Darwinova č. p. 450/24, postavené na pozemku parc. č. 943 o výměře 346 m², se zahradou parc. č. 942 o výměře 424 m², vše k. ú. Modřany.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu tj. nebytové prostory v objektu Darwinova č. p. 450/24 s pozemky parc. č. 942 a parc. č. 943 vše v k. ú. Modřany, je veden na Katastrálním úřadu Praha – město na LV 2336, a je na základě § 1, odst. 1. zák. č. 172/1991 Sb. ve vlastnictví Obce hl. m. Prahy a byl svěřen Městské části Praha 12, která má k němu plné dispozice odpovídající obsahu této smlouvy.

II. Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v odst. 1. článku I. pronajímá pronajímatel nájemci k vybudování a provozování stacionáře pro Svaz neslyšících a nedoslýchavých v ČR a činností s tím spojených.

III. Předání předmětu nájmu

Pronajímatel seznámil nájemce se stavem předmětu nájmu a nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni podpisu této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy nájemcem. Převzetí předmětu nájmu včetně stavu elektroměru, počtu klíčů atd., bude obsahem protokolu o předání předmětu nájmu, který podepíše obě smluvní strany.
2. 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 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 k objektu jako celku, a to ke stavu těchto zařízení, v jakém se nacházejí v době protokolárního předání objektu. Kopie příslušných dokladů předá pronajímatel nájemci.
3. 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 podobného vedení.
4. 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.

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. této nájemní smlouvy.

3. Pokud budou stávající rozvody elektřiny, vody atd., na předmětu nájmu dotčeny stavebními úpravami, směřujícími k dosažení zabezpečení účelu nájmu provedenými 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, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle ustanovení čl. IV. této smlouvy.
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 v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid. Nájemce bude též zabezpečovat úklid a čistotu přístupových komunikací k předmětu nájmu tj. přílehlých chodníků k předmětu nájmu v ul. Darwinova a Na Holém vrchu v rámci jejich běžné letní a zimní údržby.
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. 21/1996 Sb.
9. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat zahradu parc. č. 942 o výměře 424 m².

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31.12.2010.**
2. Obě smluvní strany mohou sjednaný nájem ukončit kdykoliv, a to písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, byla-li pronajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo, stane-li se takovou později, a to aniž by nájemce porušil svoji povinnost nebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc takovým způsobem, který neodpovídá dohodnutému účelu či způsobem, kterým pronajímateli vzniká škoda, anebo když nájemce, ač upomenut, nezaplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.

VII. Cena nájmu

Pronájem předmětu nájmu tj. nebytových prostor v objektu Darwinova č. p. 450/24 o celkové pronajímané ploše nebytových prostor 430 m² se pronajímá úplatně, a to dohodou obou smluvních stran ve výši **Kč 210,-/m²/rok**, tj. za celkovou cenu za celý předmět nájmu **Kč 90.300,- ročně** (slovy: **devadesáttisícitřístakorun českých**).

VIII. Způsob plateb

1. **Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši Kč 7.525,-** (slovy: **sedmtisícpětsetdvacetpětkorun českých**), vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet č. 9021-2000762389/0800, **počínaje měsícem lednem 2001**, s uvedením variabilního symbolu „**21161221**“. Koncové číslo variabilního symbolu, se mění podle aktuálního roku, 1 = r. 2001, 2 = r. 2002 atd. Nájemce bude provádět každoroční změnu koncového čísla variabilního symbolu pro rozlišení doby platby. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka přijata na účet pronajímatele.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné smlouvy na dodávky vody, el. energie a plynu a tyto podle stanovených termínů úhrad hradit.
3. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku nebo jeho části, je povinen zaplatit z dlužné částky úroky ve smyslu nař. vlády č. 142/1994 Sb., ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně, stanovené Českou národní bankou, a to k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
4. V průběhu nájemní smlouvy bude výše nájemného upravována o promítnutí inflačního vývoje, a to vždy k 1.4. běžného roku, a to podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu.

IX. Podnájem

Podnájem předmětu nájmu či jeho celku, je možný pouze v případě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

X. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru, a to na vlastní náklady, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i specifikace těchto úprav, a to podle jejich popisu tak, jak je předložena v žádosti o povolení nájemcem.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního

a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby a technické vybavenosti, včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů.

3. Smluvní strany se dohodly, že případné technické zhodnocení, vyplývající z těchto úprav, bude odepisovat nájemce a pronajímatel nebude zvyšovat vstupní cenu pronajaté stavby.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na jím pronajatém majetku umístil potřebná reklamní zařízení, jejichž rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.
5. 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 odst. 1. tohoto článku. Smluvní strany se mohou dohodnout o jiných podmínkách předání. O předání bude sepsán protokol, který podepíše obě strany.

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. Pojištění je sjednáno u Čs-Živnostenské pojišťovny, a. s. člena Finanční skupiny České spořitelny.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení zařízení v předmětu nájmu.

XII.

Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, potvrzenými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva podepsané stejnopisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
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. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

XIII. Platnost a účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2001.

Příloha: snímek pozemkové mapy

V Praze dne:

6. XII. 2000



.....
pronajímatel



.....
nájemce



Svaz neslyšících a nedoslýchavých
v České republice
Karlínské nám. 12
186 03 Praha 8 - Karlín
-1-



Městská část Praha 12
Děloňka
dle § 42 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze
Osvědčuji, že tato listina byla
zpracována na účelu daně Úřadu městské části
schválena usnesením rady městské části
byl uložen souhlas usnesením rady městské části

2.511,199
46.23.00

V Praze dne 19.12.2000
V Praze dne 27.12.2000

[Signature]
[Signature]

podpisý řad zastupitelstva
podpisý řad zastupitelstva