**Smluvní strany:**

1. **Městská část Praha – Dolní Počernice**

**se sídlem** Stará obec 10, 190 12 Praha – Dolní Počernice

**IČO** 240 150

**DIČ** 009-00240150

**bankovní spojení** ČS a.s. Praha, číslo účtu 9021-2000712349/0800

**zastoupena**  starostou Zbyňkem Richterem

na straně pronajímatele

1. **Příspěvková organizace OÁZA – Dolní Počernice**

**se sídlem** Stará obec 6, 190 12 Praha- Dolní Počernice

**IČO** 08833818

**bankovní spojení** 1010101379/0800

**zastoupena**  ředitelem Mgr. Tomášem Králem, r.č. 680910/1068

na straně nájemce

tuto

**Smlouvu**

**dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník**

**I.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 305/1 s objektem č.p. 6 na něm stojícím, a parc. č. 371 s objektem č.p. 25 na něm stojícím, to vše zapsáno na LV č. 868 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Dolní Počernice, viz příloha č. 1.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci shora uvedené nemovitosti na parc. č. 305/1,  objekt č.p. 6 a to přízemí části celého objektu a dále část nemovitosti na parc. č. 371 s objektem č.p. 25., tak jak je vyznačeno v příloze č. 2. V č.p. 25 bude nájemce užívat celé podkroví a sociální zařízení v přízemí.

Nájemce má právo na základě této smlouvy užívat takto určený předmět nájmu v souladu se zřizovací listinou ze dne 25. 11. 2019 s účinností od 1.2.2020, tedy zejména za účelem zabezpečení kulturních, informačních a vzdělávacích akcí. Nájemce je též oprávněn užívat předmět nájmu pro zajištění své doplňkové a hospodářské činnosti vymezené v čl. 5 zřizovací listiny, která tvoří samostatnou přílohu č. 3 této smlouvy.

Předmětem nájmu je movitý majetek, který je svěřen nájemci do bezplatného užívání ve shodě s přílohou č. 4 a č. 5, které jsou samostatnými přílohami této smlouvy.

**II.**

**Doba trvání a zánik nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 2. 2020. V průběhu trvání nájmu jsou oprávněny smluvní strany ji vypovědět písemně pro následující výpovědní důvody:

1. Porušuje – li nájemce nebo pronajímatel závažným způsobem své povinnosti pro ně vyplývající z této smlouvy, případně své povinnosti pro ně vyplývající ze zřizovací listiny. V tomto případě se sjednává výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet od prvého dne následujícího po jejím prokazatelném doručení.

Bez udání důvodů lze tuto smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi.

Sjednaný nájem zaniká též:

 2. zánikem předmětu nájmu,

 3. zánikem právní subjektivity nájemce.

Tuto smlouvu lze dále ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Po ukončení běhu nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**III.**

**Platební podmínky**

Nájemce je povinen platit sjednané smluvní nájemné za celý předmět nájmu **150.000,- Kč/rok** na účet pronajímatele, a to ve čtyřech kvartálních splátkách, a to k 15. dni prostředního měsíce (tzn. únor, květen, srpen, listopad). Cena nájmu bude každý rok navýšena o inflační nárůst.

V ceně nájmu jsou zahrnuty poplatky za služby a spotřební materiál spojený s užíváním předmětu nájmu za vodné a stočné, plyn, elektrickou energii a odvoz odpadu, revize, telekomunikační služby (včetně internetu, wifi připojení v budově č.p. 6 a č.p. 25 a provozu tří mobilních telefonů), práce správce sítě a správce ekonomického a mzdového softwaru, vytvoření webových stránek, její administraci a údržbu, administrativní spotřební materiál, úklidové a hygienické potřeby, praní ubrusů/prádla, čištění židlí, opravy a běžná údržba objektů, pojištění objektů, povinné ručení, pojištění výše a opravy vozidla Dacie Logan, SPZ: 2AM9712, které platí pronajímatel přímo dodavateli těchto služeb a materiálu. Dále zapůjčení dataprojektoru, plátna, Flipchartu, zapůjčení potřebného množství židlí a párty stanů dle potřeby podle konání akcí.

V ceně nájmu nejsou zahrnuty poplatky za poštovní služby, ty hradí nájemce na základě evidence v poštovní knize. A dále nejsou zde zahrnuty náklady na provoz vozidla Dacie Logan, SPZ: 2AM9712 (pohonné hmoty), které nájemce hradí na základě evidence v knize jízd.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**Nájemce se zavazuje a je povinen** předmět nájmu užívat pouze ve shodě se sjednaným účelem v čl. I.

**Nájemce není oprávněn:**

1. přenechat předmět nájmu do dalšího pronájmu jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
2. k provozování své činnosti používat jiné prostory než ty, které jsou zvláště vymezeny v této smlouvě a vyznačeny v plánku, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy, jakož i ve vyznačených samostatných přílohách pod číslem 1 a 2,
3. provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.

**Nájemce je povinen:**

1. Umožnit přístup pracovníkům pronajímatele do předmětu nájmu po předchozí domluvě.
2. Umožnit průběžnou kontrolu dodržování sjednaných podmínek v této smlouvě zástupcům pronajímatele.
3. Dodržovat předpisy o bezpečnosti práce a protipožární předpisy.
4. Předmět nájmu řádně zabezpečit před jeho případným poškozováním proti vniknutím třetích nepovolaných subjektů.
5. Učinit nezbytné a okamžité úkony, kterými lze zabránit vzniku další či větší škody.
6. Zajišťovat úklid veškerých komunikačních ploch na pozemku parc. č. 305/1 a příchodové komunikace mezi vstupem na pozemek parc.č. 371 a a vstupem do č.p. 25 na vlastní náklady.
7. Vykonávat správu a zajišťovat činnost Infocentra a Muzea, zajišťovat styk s veřejností včetně veřejného internetu, sociálních sítí týkající se provozu příspěvkové organizace OÁZA a ÚMČ, rozesílání informací o OÁZE a ÚMČ pomocí webových stránek ÚMČ a správu mobilní aplikace ÚMČ.
8. Provádět úklid Informačního centra, Muzea a veřejných WC pro invalidy, dále provádět úklid a správu stodoly muzea.
9. Zajistit provoz Infocentra v roce 2020 v rozsahu pět dní v týdnu od pondělí do pátku a od roku 2021 v době turistické sezóny (květen - září) v rozsahu šest dní od pondělí do soboty.
10. Provádět úklid v objektu č.p. 25, který bude využíván jako sklad materiálu MČ pro pořádání kulturních a společenských akcí.
11. Využívat prostory zámeckého parku (francouzskou, anglickou část a prostory štěpnice) a dále prostory amfiteátru po dohodě se stávajícím nájemcem.
12. Využívat a zabezpečovat chod technických zařízení francouzské části parku (tzn. chod fontány, osvětlení fontány a slavnostní osvětlení parku, včetně závlahy této části parku).
13. Nájemce může pro pořádání kulturních a společenských akcí využívat prostory zasedací místnosti v č.p. 10 včetně mobiliáře. Dále může využívat prostory v objektech ve vlastnictví MČ a to, sál hotelu Svornost, stodola pensionu Český statek a v prostory Panského Dvora, a to v souladu se smlouvou o pronájmu těchto objektů a jejich dodatků mezi ÚMČ Praha Dolní Počernice a jednotlivými stávajícími nájemci.

**Nájemce se zavazuje:**

1. Po celou dobu sjednaného nájmu udržovat předmět nájmu tak, aby se jeho stav nezhoršoval, bez prodlení oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu a které by mohly mít vliv na případný vznik jakékoliv škody na předmětu nájmu. Stejně tak je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti, pro které by nemohl předmět nájmu řádně užívat.
2. Nesplní – li nájemce shora uvedená ujednání, odpovídá za škody způsobené tímto jednáním, a to i za škody způsobené v důsledku prodlevy jeho oznamovací povinnosti.

**Pronajímatel se zavazuje a je povinen:**

1. Zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Zajišťovat řádný chod kotelny jako zdroje otopné a užitkové vody.
3. Zajišťovat na vlastní náklady údržbu zatravněné plochy na pozemku parc. č. 305/1.
4. Platit pojistné vyplývající z pojistné smlouvy, která je ve chvíli podpisu této smlouvy již řádně uzavřena, kdy pronajímatel prohlašuje, že veškeré povinnosti a práva vyplývající z pojištění nemovitosti po celou dobu trvání této smlouvy bude plnit.
5. Zajistit veškeré revize, které je nutno provádět v pravidelných termínech za účelem zabezpečení řádného chodu veškerého zařízení a součástí stavby podléhajících reviznímu režimu. Hradit veškeré výdaje spojené s provedením revize a případným odstraněním zjištěných vad.

**V.**

**Ostatní ujednání**

Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu a odpovídá za veškeré případné škody, ke kterým by došlo na jeho majetku uloženém v předmětu nájmu, jakož i na zdraví osob vykonávajících činnost, která s předmětem této smlouvy souvisí. Stejně tak nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá ani za škody, které by vznikly třetím osobám, kterým nájemce umožnil přístup do pronajímaného prostoru. Nájemce je povinen předmět nájmu zabezpečovat tak, aby do něj neměly přístup nepovolané osoby a poruší – li tuto svoji povinnost, odpovídá též za veškeré škody, které takovýmto osobám v předmětu nájmu vznikly.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

Ostatní práva a povinnosti, které nejsou přímo sjednané v této smlouvě, se řídí dle oddílu 3, pododdíl 1,zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

Tato smlouva byla uzavřena smluvními stranami poté, co její podmínky byly schváleny na jednání RMČ dne 18.2.2020.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech provedeních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouvy přečetli a že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany výslovně ujednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, zajistí pronajímatel.

V Praze dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za pronajímatele

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za nájemce

Příloha č. 1: Plánek Katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Přílohový plánek s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 3: Zřizovací listina

Příloha č. 4: Soupis movitého majetku (pořízení a převod z ÚMČ)

Příloha č. 5: Inventář Infocentra a Muzea