

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4633/2020

uzavřená dle ust. § 2302 a nás. zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník mezi

### Městská část Praha 16

Václava Balého 23/3

15300 Praha 5 - Radotín

IČO: 00241598

zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem - starostou městské části

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

### Veolia Energie Praha, a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1

IČO: 03669564

DIČ: CZ 03669564

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20284

zastoupená panem Ing. Redou Rahmou, předsedou představenstva a Ing. Martinem Brůhou, členem představenstva

*(dále jen „nájemce“)*

### Článek I. Preambule

Předmětem této smlouvy je vztah mezi pronajímatelem a nájemcem (nájem), jakož i úprava práv a povinností z nájmu vyplývajících.

### Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (dále jen „nebytové prostory“) nacházející se v budovách - budově čp. 1369, způsob využití stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 357/33, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Radotín, obec Praha, část obce Radotín, zapsané na LV č. 1919 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Budova“); tyto nebytové prostory jsou součástí majetku spravovaného pronajímatelem.
2. V souladu s výše uvedeným tedy smluvní strany sjednávají, že předmětem nájmu je následující: **vnitřní skladové prostory**
3. Pronajaté nebytové prostory podle článku II, odst. 2, jsou určeny k užívání jako prostory pro skladové účely pro umístění tepelného zařízení nájemce.

Přesné umístění a specifikace pronajatých nebytových prostor podle článku II, odst. 2 jsou zachyceny v situačním nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy *(dále jen „předmět nájmu“)*.

**Článek III.**  
**Užívání předmětu nájmu, účel nájmu, podnikatelská činnost**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání s tím, že nájemce je oprávněn zde vykonávat činnosti související s předmětem jeho podnikání zapsaným v obchodním rejstříku. Nájemce a osoby vstupující a vjíždějící s jeho souhlasem jsou oprávněny trvale a bezplatně vstupovat a vjíždět do areálu, ve kterém se nachází předmět nájmu, a to za účelem přístupu a příjezdu k tomuto. Při průchodu a průjezdu jsou povinni dbát opatrnosti a ohleduplnosti na ostatní uživatele případně respektovat vnitřní pravidla provozu v areálu, pokud s nimi budou seznámeni. Pronajímatel je povinen jako podmínku užívání předmětu nájmu takový trvalý přístup a příjezd umožnit a zajistit, a to až po napojení na veřejnou komunikaci.
2. Nájemce shledal stav předmětu nájmu způsobilým pro výkon jeho činností, přičemž tyto již převzal a užívá z titulu předchozího vlastnictví budovy.

**Článek IV.**  
**Nájemné a související poplatky**

1. Smluvní strany se dohodly na následující výši nájemného:  
**roční nájemné za předmět nájmu činí                      Kč + základní sazba DPH.**
2. Nájemce je povinen řádně hradit nájemné na základě vystavené faktury. Faktura budou vystavena jednou ročně vždy k 30. 6. daného roku se splatností 15 dní.
3. Alikvotní část ročního nájemného roku 2020, za období 1. 6. 2020 až 31. 12. 2020 činí Kč + základní sazba DPH.
4. Faktura bude nájemci doručována elektronicky na adresu fakturace.vepa@veoliaenergie.cz
5. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody.

**V.**  
**Údržba a opravy**

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, je povinen provádět jeho úklid, běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé nesprávným nebo neoprávněným užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést v předmětu nájmu nutné opravy a dále je povinen umožnit pracovníkům pověřeným pronajímatelem v doprovodu pracovníků určených nájemcem vstup do předmětu nájmu za účelem vykonání kontroly či ohledání budovy pro potřeby projekčních a jiných prací.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu, a to včetně bezplatného pěšího přístupu a příjezdu automobilů (i nákladních) k předmětu nájmu.

**VI.**  
**Zpětné předání předmětu nájmu**

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu, který převzal k užívání, předat pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému užívání a obvyklému opotřebení. O převzetí předmětu nájmu pronajímatelem se sepíše předávací protokol, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu předat nejpozději poslední den nájemního vztahu upraveného touto smlouvou.

**VII.**  
**Doba trvání smlouvy a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou **od 1. 6. 2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
2. Nájem lze vypovědět písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, pokud je dán jakýkoliv z následujících důvodů:

- a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami této smlouvy, zejména v rozporu s účelem nájmu podle článku III;
- b. nájemce opakovaně porušil jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy, ač byl na takové porušení již písemně upozorněn.

V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci.

3. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit na základě písemné výpovědi nájemce:
  - a. stane-li se předmět nájmu pro činnost nájemce nepotřebným;
  - b. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostou sloužící podnikání určen;
  - c. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.

Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena pronajímateli.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze ve formě písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
3. Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr RMČ Praha 16 usn. č. 1539/2018 ze dne 26. 9. 2018 a následně byl záměr o pronájmu výše uvedených nemovitostí vyvěšen na úřední desce od 3. 10. 2018 do 22. 10. 2018. Nájemní smlouva byla schválena RMČ Praha 16 usn. č. 580 /2020 ze dne 20. 5. 2020.
4. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s českým právním řádem, zej. ust. občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1. 6. 2020, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 1. 6. 2020 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním dané smlouvy v registru smluv v daném rozsahu.

V ..... dne .....

V Praze dne **18-06-2020**

N á j e m c e

V Praze dne **18-06-2020**

P r o n a j i m a t e l

.....  
Ing. Reda Rahma  
předseda představenstva

.....  
Mgr. Karel Hanzlík  
starosta městské části

.....  
Ing. Martin Brůha  
člen představenstva