

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. N/1445/2020

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

Městská část Praha - Velká Chuchle

Sídlem: U skály 262/2, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 002 31 185

DIČ: CZ00231185

Zastoupená starostkou paní Mgr. Lenkou Felix

(dále jen „Pronajímatel“)

a

rodinné centrum CHUCHLE, z.s.

Sídlem: Starochuchelská 7, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle IČ: 034 38 554

Zastoupené paní Věrou Formanovou, předsedkyní spolku

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále jako „Smluvní strany“)

UMCP-Velka Chuchle
Doruceno: 01.12.2020
MCVCH 02830/2020
listy:1 přílohy:
druh:



I. Vlastnictví nemovitosti

1. Pronajímateli je svěřen do správy objekt v ulici Kazínská 8/5 umístěný na parcelách parc. č. 21, 22 a 1151/2 zapsané na LV 866, k. ú. Velká Chuchle, jehož vlastníkem je hl. město Praha.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu Nájemci do řádného nájmu.

II. Předmět a účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.
3. Předmět nájmu je část objektu ve výše uvedených parcelách o celkové rozloze 130 m², vyznačená na příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení a provozu komunitního centra s kavárnou. Případná změna využití musí být písemně schválena Pronajímatelem. Nevyjádří-li se Pronajímatel k písemné žádosti o schválení do 10 dnů od doručení, má se zato, že je žádost schválena.
5. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým smluvním předmětem činnosti.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebnětechnickým stavem Předmětu nájmu k datu podpisu této

smlouvy a přijímá jej takto do nájmu.

7. Nájemce podpisem této smlouvy Předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli sjednané nájemné ve výši a způsobem dále stanoveným v této smlouvě.

8. Nájemce zároveň získává právo užívat prostranství před objektem vyznačené v příloze č. 1 pro umístění venkovního posezení. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele prostor bez prodlení uvolnit na dohodnutou dobu a tím mu umožnit konaných dalších akcí.

III. Nájemné

1. Roční nájemné činí 1 Kč (slovy: Jedna koruna česká).

2. Nájemné bude Nájemcem uhrazeno v den podpisu této smlouvy.

3. Nájemce je povinen uhradit spotřebovanou elektřinu podle skutečné spotřeby měřené samostatným elektroměrem. Za tím účelem si Nájemce zajistí přepis elektroměru a zaslání vyúčtování na své jméno. Vodné a stočné není samostatně měřitelné a bude hrazeno paušální částkou 200 Kč za měsíc nad rámec nájemného určeného výše.

IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 01.10.2020 do 30.09.2021. Nájemce má právo písemně požádat před ukončením platnosti smlouvy o prodloužení nájemní smlouvy. Nevyjádří-li se Pronajímatel k žádosti nejpozději do 30 dnů, má se zato, že žádost o prodloužení nájemní smlouvy je schválena.

2. Předmět nájmu bude předán Nájemci do užívání na základě předávacího protokolu, a to v den podpisu smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájem končí:

- a) uplynutím sjednané doby,
- b) písemnou dohodou Smluvních stran,
- c) jednostrannou písemnou výpovědí.

2. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze Smluvních stran, a to ve výpovědní době 3 měsíce počínaje následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude dán jeden z následujících důvodů:

- a) Nájemce je oprávněn smlouvu jednostranně vypovědět i bez uvedení důvodu,
- b) Pronajímatel může smlouvu jednostranně vypovědět bez udání důvodu na základě platného usnesení zastupitelstva MČ Praha – Velká Chuchle,
- c) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, má-li být budova či předmět nájmu odstraněn nebo přestaven,
- d) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli (např. je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného, Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, Nájemce provede bez souhlasu Pronajímatele změnu předmětu

nájmu, Nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu).

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem Pronajímatel za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen Nájemce při užívání nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.

2. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci do Předmětu nájmu umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup pro jeho zaměstnance, pro jiné oprávněné osoby a zákazníky.

3. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat a provozovat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování jako řádný hospodář, provádět drobné opravy uvnitř Předmětu nájmu. Za drobné opravy a údržbu se pro účely této smlouvy považují opravy a údržba, kdy náklady na jejich realizaci nepřesahují v jednotlivém případě částku 5 000 Kč. Takovéto opravy Nájemce není povinen Pronajímateli ohlásit.

4. Nezbytně nutné stavební úpravy může Nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že případné změny a zhodnocování Předmětu nájmu budou řešeny vždy formou číslovaného dodatku k této smlouvě. Potřeby oprav přesahující běžnou údržbu Předmětu nájmu je Nájemce povinen oznamovat Pronajímateli, který je povinen tyto provést bez zbytečného odkladu.

5. Nájemce je povinen udržovat obvyklá hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu.

6. Nájemce není oprávněn/nesmí předat Předmět nájmu třetí osobě do podnájmu, ani do jiného užívání na dobu delší než 48 hodin, a to pouze na základě písemného schválení Pronajímatelem. Nevyjádří-li se Pronajímatel k písemné žádosti o schválení do 10 dnů od doručení, má se zato, že je žádost schválena.

7. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a vyčištěný. Nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu bez nároku na finanční vyrovnání. Nájemce je povinen vyklizený Předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu zástupci Pronajímatele, a to na základě předávacího protokolu. Za každý den prodlení předání vyklizeného Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: Pět tisíc korun českých). Pokud Nájemce nevyklidí řádně a včas Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu na náklady Nájemce sám.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu před ztrátou a poškozením nebo zničením je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.

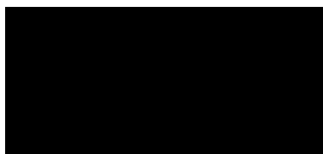
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo zákazníkům vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.
2. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
3. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu, anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po 1 (slovy: jednom) stejnopisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její obsah odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své podpisy.
7. Přílohy: příloha č. 1 – ortofoto mapa objektu s vyznačený předmětem nájmu.

V Praze dne:



Pronajímatel
Mgr. Lenka Felix
starostka Městské části Praha – Velká Chuchle

V Praze dne:



Nájemce
Věra Formanová
předsedkyně spolku



11

12

13