

Nájemní smlouva - nájem nebytového prostoru určeného k podnikání

Dnešního dne, měsíce a roku se smluvní strany:

Městská část Praha 13

se sídlem: Sluneční nám. 2580/13, 158 00 Praha 5

IČ: 00241687

DIČ: CZ00241687

zastupuje: [redacted] vedoucí OMBAI, na základě pověření starosty

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen "pronajímatel")

a

Nej.cz s.r.o.

se sídlem: Kaplanova 2252/8, Chodov, Praha 4, PSČ 148 00

IČ: 03213595

DIČ: CZ03213595

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis.zn. C228799

za společnost jedná [redacted] předseda Sboru jednatelů

(dále jen "nájemce")

na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních se smluvní strany dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

Článek I

Vlastník nemovitosti

1. Vlastník prohlašuje, že ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitosti Poliklinika Lípa Centrum Nové Butovice, Seydlerova č.p. 2451, 158 00 Praha 5.

Článek II

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy, a to zejména zákon č. 89/2012 Sb. NOZ, /§ 2201 a násl./.
2. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

Článek III

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je prostor o výměře 0,192 m² na zděném pilíři v 1. podzemním podlaží v č.p. 2451, ul. Seydlerova, Praha 5 (dále jen předmět nájmu). Účelem nájmu je umístění rozvaděče (plechová skříňka o rozměru š-60, v-32, h-40 cm), t.j. distribučního bodu „DB“ do technického podlaží budovy polikliniky. Rozvaděč DB slouží k zakončení optického kabelu přivedeného z kolektoru (koncový bod veřejné telekomunikační sítě) a napojení optických kabelů vedoucích k nájemcům budovy polikliniky (vnitřní vedení telekomunikační sítě). Umístění rozvaděče – viz situační pláněk v příloze č. 1.
2. Svým níže uvedeným podpisem nájemce stvrzuje, že si prostor řádně prohlédl, seznámil se s jejím stavem a tento stav shledal jako způsobilý k užívání za účelem této smlouvy.

Článek IV

Smluvní vztah

1. Pronajímatel dává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce bere do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět do nájmu.

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb a schodiště k najatému místu v prostoru, jakož i přístup do domu tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit pojištění nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 14 kalendářních dnů předem nutnost větších oprav (s výjimkou havarijních situací), při nichž by mohlo dojít k omezení práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.

Článek VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. V návaznosti na umístění rozvaděče nebude nájemce zasahovat do stávajících rozvodů telekomunikačního systému; před připojením jakéhokoli dalšího uživatele (nájemce PLCNB) je nutný písemný souhlas s instalací od MČ Praha 13 spolu s vyjádřením správce Centra a.s.; rozvaděč je nutné označit nálepkou provozovatele sítě s uvedením telefonického spojení; nájemce je povinen aktualizovat vždy po jakékoliv změně dodaný jmenný seznam techniků, kteří budou oprávněni vstupovat do technických částí polikliniky; vstup do budovy a technického podlaží bude evidován ostrahou objektu; pokud nebude kontrolováno nebo opravováno připojení v havarijní situaci, přístup bude předem oznámen.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně 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 povinnosti pronajímateli vznikla.

5. Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zdrží se jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude se snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu nebyl rušen, nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách objektu, na chodníku, na dvorku, apod.
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v přilehlém prostoru pronajatému místu, s výjimkou prostor veřejně přístupných. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo podnájemce.
8. Nájemce je povinen odstranit na své náklady jakoukoli škodu na předmětu nájmu a společných prostorách, které sám způsobil. V případě, že je škoda způsobena třetí osobou, se kterou je nájemce v právním vztahu (např. smlouva o dílo), pak za škodu způsobenou touto třetí osobou nese odpovědnost nájemce.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti práce a požární ochrany, a to zejména ve smyslu jím provozované činnosti.
10. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu této smlouvy vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce. V takovém případě se nájemce jako stavebník zavazuje splnit veškeré povinnosti vůči stavebnímu úřadu, příp. i další povinnosti, jež stanoví zákon.
11. 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 při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

Článek VII

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to 400,- Kč (slovy: čtyřistakorun) měsíčně; v souladu se zákonem 235/2004 Sb., bude k ceně za užívání prostoru připočítána daň z přidané hodnoty.
2. Splatnost úhrady nájemného za celý předmět nájmu:
Úhrada nájmu se platí měsíčně, a to vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše úhrady za nájem je možné každoročně k 1. lednu valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Inflační koeficient bude poprvé započítán v roce následujícím po roce, v němž došlo k podpisu smlouvy.
4. Úhrada za nájem bude hrazena na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., číslo účtu [REDACTED]
[REDACTED]

Článek VIII

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
Nájem skončí pouze:
 - písemnou výpovědí v souladu s NOZ v pozdějším znění,
 - dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností, a to zejména z těchto důvodů:
 - nájemci bylo odebráno živnostenské nebo jiné oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy,
 - na majetek nájemce byl prohlášen konkurs, nebo návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku, nebo vůči nájemci je povoleno vyrovnání, nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
 - nájemce je v likvidaci,
 - nájemce nesplnil povinnost vyplývající z této smlouvy ani po písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
 - nájemce hrubě porušil povinnost vyplývající z této smlouvy, či z přísl. právních předpisů.
4. Nájemce při skončení nájmu nemá nárok na náhradu investic, zhodnocení staveb. úprav, oprav a údržby, pokud se s pronajímatelem nedohodl jinak.
5. O zpětném převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.
6. Pokud nájemce po skončení nájmu ani po opakované výzvě k vyklizení užívaných prostor nevyklidí předmětné prostory, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit na náklady nájemce a převzít jeho předměty pro úhradu dluhu, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
7. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do 15 kalendářních dnů pronajímateli veškeré změny skutečností (sídlo společnosti, účet společnosti, změny statutárních orgánů), které mohou mít vliv na změnu práv a povinností stran této smlouvy (dále jen jako oznamovací povinnost). Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení oznamovací povinnosti.
8. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že si nájemce nevyzvedne doporučenou zásilku do 15 dnů ode dne uložení, považuje se poslední den lhůty za den doručení, ačkoliv se nájemce o uložení nedozvěděl.

Článek IX

Pojištění

1. Nájemce je povinen uzavřít pojištění na rizika vyplývající z jeho podnikatelské činnosti. Kopii uvedené pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli do třiceti dnů od podpisu smlouvy.

Článek X

Doručovací adresy a kontakty smluvních stran

Pronajímatel: Městská část Praha 13, Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5
Nájemce: Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha 4

Článek XI

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., NOZ v platném znění a dalšími obecně právními předpisy které se vztahují na předmětný nájem.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
3. Pronajímatel je oprávněn své pohledávky, svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na třetí osobu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení.

6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
7. Tato smlouva se uzavírá na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 13 č. UR 0160/2021 ze dne 12.4.2021.

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy:

č. 1 - schéma umístění rozvaděče

č. 2 - schéma začlenění objektu do veřejné sítě