**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**č. NAN/01/01/002099/2021**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***OZ***“),

(dále také jako „***Nájemní smlouva***“ nebo „***Smlouva***“)

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČO:00064581

DIČ:CZ 00064581

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

č.ú.: 149024-5157998/6000

zastoupené: Ing. Lukášem Stránským, pověřeným řízením odboru služeb MHMP

(dále jen „***pronajímatel***“)

na straně jedné

a

**Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

společnost zapsaná pod spisovou značkou: B 20059 vedenou u Městského soudu v Praze

se sídlem: Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 03447286

DIČ: CZ 03447286

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.:6087522/0800

zastoupená: dvěma členy představenstva společně, z nichž alespoň jeden musí být předsedou nebo místopředsedou představenstva

(dále jen „***nájemce***“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „***smluvní strany***“ nebo jednotlivě „***smluvní strana***“)

t a k t o:

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. 853/1, jehož součástí je budova – stavba občanské vybavenosti č.p. 770, ul. Řásnovka, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze (dále jen „***nemovitost***“). Vlastnické právo k nemovitosti nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. V nemovitosti se nachází mimo jiné i prostory - číslo místností: S18, S19, S20, S21, situované v 1. podzemním patře nemovitosti, o celkové výměře o výměře 113 m² (dále také jako „***předmět nájmu***“). Předmět nájmu je specifikovaný zakreslením do plánu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy a je její nedílnou součástí. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 Smlouvy za účelem jeho užívání jako dílenských prostor.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem poskytování plnění předmětu Smlouvy od 01. 01. 2022.

**IV.**

**Nájemné, poplatky za služby a energie**

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této Smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 339.000,00 Kč (slovy: třistatřicetdevěttisíc korun českých) ročně, tj. 3.000,00 Kč/m2/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli v pravidelných rovnoměrných čtvrtletních splátkách ve výši 84.750,00 Kč, vždy nejpozději ke dni 15. 03, 15. 06, 15. 09 a 15. 12 příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 149024-5157998/6000**, **VS 03447286, KS 0558.** Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájemné se považuje za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele. Za příslušné kalendářní čtvrtletí, v něm Smlouva nabude účinnosti, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného za toto kalendářní čtvrtletí. Rozpis plateb nájemného do konce roku 2022 je uveden ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí Smlouvy jako Příloha č. 3.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného uvedená v odst. 1 tohoto článku Smlouvy bude každoročně upravena takto:
4. počínaje rokem 2023 bude výše nájemného každoročně upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
5. výměr upravující výši nájemného bude nájemci doručen nejpozději do 30. 06. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této Smlouvy a stane se její nedílnou součástí,
6. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst.3 této Smlouvy za období od 01. 01. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli poplatky za energie a služby dle předpokládaných nákladů. Poplatky zahrnují dodávky elektrické energie, vodné a stočné, teplo a další služby. Celková výše poplatků je stanovena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její přílohu č. 2 a která může být pronajímatelem každoročně upravována, v souvislosti se změnou spotřebitelských cen jednotlivých komodit a s ohledem na vyúčtování služeb. Platba bude probíhat čtvrtletně, převodem na bankovní účet uvedený na vystaveném dokladu. Lhůta splatnosti je stanovena na poslední den měsíce příslušného čtvrtletí, za které je hrazeno. Doklad bude vystaven do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje jednou ročně vyhotovit vyúčtování a zaslat jej nájemci, a to po obdržení vyúčtovacích faktur od dodavatelů jednotlivých komodit. Základním podkladem pro vyúčtování plateb za energie a služby budou dodavatelské faktury za služby, které se vztahují k provozu předmětu nájmu. Z nich budou nájemci přefakturovány jeho podíly vztahující se k rozloze předmětu nájmu. Dále budou zjištěny na základě odečtů z měřících zařízení vztahujících se k předmětu nájmu.
8. Záloha na služby spojené s užíváním předmětu nájmu může být na základě závazného písemného oznámení pronajímatele, doručeného nájemci, v dalších letech upravována. V případě úpravy cen za poskytnuté služby se výše záloh upraví novým výpočtovým listem, který se stane nedílnou součástí Smlouvy.
9. Částky za plnění uvedená v odst. 5 tohoto článku Smlouvy se považují za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele.

**V.**

**Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 3 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebude – li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
4. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této Smlouvě,
5. řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této Smlouvy,
6. na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
7. bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
8. provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu

 nájmu,

1. při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
2. Nájemce je povinen:
3. pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu, nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
4. umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné

úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na předmětu nájmu provádět

podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

1. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**VI.**

**Výpověď smlouvy a skončení nájmu**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční

výpovědní době.

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od převzetí výměru s navýšeným nájemným dle čl. IV. odst. 4 této Smlouvy k jeho úhradě, nebo poruší-li nájemce podmínky této Smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Účinnost této Smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených OZ, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní doby počínají běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**VII.**

**Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
2. za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
3. v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
4. v případě, že nájemné nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 1.000,00 Kč (slovy: tisíc korun českých),
5. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.
6. Stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání pro účel dle této Smlouvy, pronajímatel je povinen uvést předmět nájmu do stavu umožňující užívání nájemcem k účelu dle této Smlouvy. Po dobu, kdy není předmět nájmu způsobilý k užívání, není nájemce povinen hradit nájemné.

**VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními platnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 3217 ze dne 20. 12. 2021.
3. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této Smlouvě.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů zajistí pronajímatel a je povinen o tomto bez zbytečného odkladu informovat nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato Smlouva je vyhotovena v sedmi výtiscích s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce, pět pronajímatel. Předchozí věta neplatí, bude-li Smlouva uzavřena v elektronické podobě s připojením platných elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran, v takovém případě postačí jedno vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány platné elektronické podpisy zástupců obou smluvních stran.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
10. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání Smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Nájemce potvrzuje, že se řídí zásadami Criminal compliance programu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „***CCP***“), které jsou uveřejněny na jeho webových stránkách, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Nájemce se zavazuje, že při plnění Smlouvy bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák. č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák. č.40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly její neplatnost, a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
12. Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánek se zákresem předmětu nájmu

 Příloha č. 2 – výpočtový list

 Příloha č. 3 - splátkový kalendář do roku 2022

V Praze dne 21. 12. 2021 V Praze dne: 22. 12. 2021

.......................................................... .......................................................

za pronajímatele za nájemce

Ing. Lukáš Stránský

pověřený řízením odboru služeb MHMP

 ………………………………………….

 za nájemce