SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Městská část Praha-Zbraslav
IČ: 002 41 857
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající: Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [redacted] VS [redacted]
(dále jen „pronajímatel")

a

Záchranná služba Asociace samaritánů České republiky Praha-západ z.s.
IČ: 481 34 821
se sídlem: U Včely 1442, 156 00 Praha-Zbraslav
zapsaný v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. L 26756
zastoupená Ing. Milanem Majerem, ředitelem

(dále jen „nájemce")

(společně také jako „smluvní strany")

uzavírají dle ust. § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1544/2, jehož součástí je budova Domu s pečovatelskou službou čp. 1442, o výměře 1 257 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsané na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Informativní výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání prostory o celkové výměře 269,46 m2 v budově Domu s pečovatelskou službou uvedené v předchozím odstavci této smlouvy, a to:

1. PP	garáž	**22,68 m2**
1. NP	kuchyňka	7,05
	pokoj ASČR	14,31
	pokoj ASČR	14,08
	pokoj ASČR	13,64
	sprcha	1,9
	WC	1,62
	WC předsíň	1,46
	chodba	7,73
	zádveří	3,65
		65,44 m2
2. NP	dispečink	26,93
	kancelář	12,49
	kancelář	26,63
	archiv	14,59
	WC	2,09
	umývárna	5,65
	pokoj ASČR	22,79
	WC	1,77
	WC předsíň	2,65
	dílna	6,21
	ředitel	17,23
	chodba	10,36
	účtárna	11,96
	personál	15,09
	WC	1,62
	WC předsíň	1,46
	úklid	1,82
		181,34 m2
Celkem		**269,46 m2**

(dále jen „prostor sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za jejich užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné.

3. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící podnikání za účelem poskytování zdravotních a sociálních služeb a současně je nájemce oprávněn prostor užívat jako své sídlo k administrativní činnosti.

4. V souvislosti s poskytováním zdravotních a sociálních služeb je Nájemce oprávněn nad rámec této smlouvy bezúplatně užívat prostor k parkování a rychlému výjezdu sanitek (o

výměře cca 82 m2) a 4 parkovací místa pro parkování osobních vozidel (cca 4 x 10 m2), vše na pozemku parc. 1544/1 v k.ú. Zbraslav, obec Praha.

5. Nájemce prohlašuje, že je plně způsobilý k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, a že je plně způsobilý k uzavření této smlouvy.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, od 1.2.2022.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání prostoru sloužícího podnikání, jakož i veškerého vybavení a příslušenství, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 100 Kč/m2/měsíc, tzn. **26 946 Kč** *(slovy dvacet šest tisíc devět set čtyřicet šest korun českých)* **měsíčně.**

2. Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání budou stanoveny ve výpočtovém listu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

3. Zálohové platby na úhradu služeb spojených s nájmem je pronajímatel oprávněn zvyšovat vždy tehdy, když dojde ke změně cen služeb. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro změnu záloh na úhradu za služby, oznámí to písemně pronajímatel nájemci bez zbytečného odkladu.

4. Nájemné bude navýšeno o částku odpovídající průměrné roční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel nebude takto navyšovat nájemné každoročně, ale až v roce, kdy součet průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní roky překročí hranici 5 %. Za základ je přitom považována poslední stanovená výše nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést nejdříve od 1.6. roku následujícího po roce, v němž byla hodnota roční míry inflace stanovena. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést jednostranně, bez souhlasu nájemce. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně nejpozději do 15.5. daného kalendářního roku. Tímto ujednáním není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.

5. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č. [redacted], VS [redacted] Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.

6. Zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č. [redacted], VS [redacted] Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.

7. V případě zpoždění s úhradou nájemného či záloh na úhradu služeb s nájmem spojených je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, jíž se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

8. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci každoročně nejpozději do 30.4. následujícího roku se splatností doplatku k 15.8. daného roku.

IV. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu jej podpisem této smlouvy bez výhrad přejímá do své dispozice.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, když jej ke dni podpisu této smlouvy užívá na základě Nájemní smlouvy ze dne 1.4.2010, a přebírá jej do užívání ve stavu způsobilém k užívání dle účelu této smlouvy. Vzhledem k této skutečnosti smluvní strany upouští od protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce je oprávněn disponovat pouze se zařízeními, která vnesl a vše, co je v předmětu nájmu pevně zabudováno, je vlastnictvím pronajímatele, a nájemce je ponechá na místě, aniž by žádal náhradu nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

4. V případě, že po skončení nájmu nájemce předmět nájmu řádně a včas nevyklidí a nepředá pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 500 Kč (slovy: *tisíc pět set korun českých*) za každý, byť započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele k úhradě škody, jíž je pronajímatel oprávněn domáhat se v plné výši vedle smluvní pokuty.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru sloužícím podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Výše uvedené neplatí pro již instalované označení. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání pronajatých prostor po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.

5. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s příslušnou projektovou dokumentací projednanou s pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že mu budou pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou.

6. Nájemce je rovněž povinen provádět údržbu prostranství a chodníků před pronajatým prostorem tak, aby zejména v zimním období byla zajištěna bezpečnost chodců s tím, že přebírá veškerou odpovědnost za případně vzniklé škody v důsledku nesplnění této povinnosti.

7. Nájemce je povinen řídit se Pravidly pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a pro rozúčtování služeb v bytech a pronajímaných prostorách ve vlastnictví MČ Praha-Zbraslav, schválených Radou městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R18 284 17 dne 26.06.2017. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že s byl s těmito Pravidly seznámen a bylo mu předáno jedno jejich vyhotovení.

8. Nájemce je povinen dbát, aby na majetku pronajímatele nevznikla škoda a v případně hrozící škody řádně a bez zbytečného odkladu uvědomit o této skutečnosti pronajímatele.

9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu všechny závady v předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá pronajímateli za veškeré škody tím způsobené.

10. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a ve stavu neohrožujícím bezpečnost a zdraví osob.

11. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy, týkající se provozu budovy a užívání nemovitostí, včetně předpisů bezpečnostních a protipožárních.

12. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či stavebních úprav, které v průběhu nájmu pronajímateli odsouhlasil.

13. Stane-li se prostor sloužící k podnikání bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu zcela i zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, odpovídající omezení nájemce ve výkonu jeho činnosti.

14. Při provádění podstatných stavebních či jiných úprav a oprav na nemovitosti ze strany pronajímatele je pronajímatel povinen nájemci oznámit toto předem písemně a bez zbytečného odkladu.

15. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, na základě jeho žádosti, přístup do prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, za účelem odečtu vodoměrů či případného provádění oprav a poskytování služeb, při splnění podmínky, že pronajímatel bude respektovat provozní potřeby nájemce a tato svá práva bude využívat v míře nezbytně nutné. Za provozní dobu nájemce je považován kterýkoli pracovní den v týdnu v rozmezí od 10 hod. do 15 hod. po předchozí dohodě.

16. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Současně je nájemce povinen zabezpečovat pravidelné prohlídky předepsané pro zařízení, která nájemce při své činnosti používá.

17. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Současně je nájemce povinen zabezpečovat pravidelné prohlídky předepsané právními předpisy pro zařízení, která nájemce při své činnosti používá.

18. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních (včetně programového vybavení počítačů) v důsledku poruch v dodávce elektrické energie - přepětí apod. - a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního vedení apod.

19. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání do podnájmu třetí osobě. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VII. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět kdykoli bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí 6 měsíců.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v této smlouvě. Porušení těchto povinností nájemcem se pokládá za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou a je důvodem pro její výpověď pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc.

3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.

4. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.

5. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.

7. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevezme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenou 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

8. Smluvní strany se dohodly, že námitkové řízení dle ust. § 2314 občanského zákoníku se vylučuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu ze dne 1.4.2010.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.

4. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.

5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

6. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

10. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 3.1.2022.a z úřední desky sejmut dne 19.1.2022.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska").

Příloha:

1) *Výpis z KN*
2) *Výpočtový list*

V Praze-Zbraslavi, dne 01. 02. 2022

[redacted]

Ing. Zuzana Vejvodová
starostka MČ Praha-Zbraslav

[redacted]

V Praze-Zbraslavi, dne 01. 02. 2022

[redacted]

Ing. Milan Maier
ředitel

[redacted]

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 4 7 22
ze dne	24. 1. 2022
za správnost:	[redacted]

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.01.2022 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-220126135752 pro Městská část Praha - Zbraslav

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **1707**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5	**00241857**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1544/2	**1257**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Zbraslav, č.p. 1442, obč.vyb.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **1544/2**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:470/1999 **Z-12500470/1999-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5 **00241857**

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:574/1999 **Z-12500574/1999-101**

Pro: **Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5** *RČ/IČO:* **00241857**
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 01.10.2001.

Z-17493/2001-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5 **00241857**

o Kolaudační rozhodnutí OV-8639/2004 /Z/Dh ze dne 17.09.2004. Právní moc ke dni 23.09.2004.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.01.2022 00:00:00*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **1707**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Z-81640/2004-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

o Ohlášení města o svěření majetku městské části č.j.-3517/2005 /OMH ze dne 14.09.2005.

Z-64397/2005-101

Pro: **Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5** *RČ/IČO:* **00241857**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.01.2022 14:57:54