

Níže uvedené smluvní strany:

Jiří Doškář, [redacted]

bytem: [redacted]

a

Ivana Doškářová, [redacted]

bytem: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted]

společně na straně jedné (dále jen „Pronajímatelé“)

a

Městská část Praha 21

Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16

Identifikační číslo: 00240923

Zastoupená: Milanem Samcem, starostou

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1) Pronajímatelé tímto prohlašují, že:

a) jsou vlastníky uvedených nemovitostí:

- pozemku č. 1673/1 o výměře 603 m² (dále jen „zahrada“)
- pozemku č. 1672 o výměře 143 m² včetně na něm stojící stavby č.p. 1535 (dále jen „dům“)
- pozemku 1673/2 o výměře 37 m² včetně na něm stojící stavby bez čísla popisného nebo evidenčního (dále jen „kůlna“),

vše v k.ú. Újezd nad Lesy, zapsané na LV 1991 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

b) přenechávají Nájemci 1. a 2. nadzemní podlaží v domě se všemi součástmi a příslušenstvím, zahradu a část kůlny o výměře 25 m² (dále společně jen „Předmět nájmu“) k užívání,

c) část kůlny o výměře 12 m² a garáž umístěná v domě zůstane nadále v užívání Pronajímatelů,

- d) jsou oprávněni přenechat touto smlouvou Předmět nájmu do užívání Nájemci,
- e) jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy jim nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
- 2) Pronajímatelé a Nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu ze dne 6.6.2013, ve znění jejích dodatků (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu. Od 1.7.2020 docházelo k opakovanému prodloužení dosavadní nájemní smlouvy na základě fikce dle § 2230 občanského zákoníku. Účinností této smlouvy se ruší a nahrazují veškerá předchozí smluvní ujednání mezi Pronajímateli a Nájemcem, týkající se Předmětu nájmu, tedy zejména dosavadní smlouva. Pronajímatelé i Nájemce shodně prohlašují, že i pokud by v minulosti došlo k tomu, že původní smluvní ujednání či jeho část, týkající se Předmětu nájmu či dodatek k takovému smluvnímu ujednání nebo jeho část, by bylo nutné považovat z jakéhokoli důvodu za neplatné, nicotné či zrušené, nemají mezi sebou smluvní strany žádná sporná práva. Smluvní strany si poskytly veškerá plnění, která si poskytnout měly a žádné ze stran tak nevznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení. Veškeré závazky a pohledávky vyplývající z předchozích smluvních ujednání mezi Pronajímateli a Nájemcem, týkající se Předmětu nájmu, byly ke dni podpisu této smlouvy zcela vyrovnány.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatelé se zavazují přenechat Nájemci do užívání Předmět nájmu za účelem provozování detašovaného pracoviště Materské školy Sedmikráska, Praha 9 - Újezd nad Lesy, Lišická 1502, IČO 49367820 (dále jen „uživatel“), přičemž Nájemce je zřizovatel uživatele. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu jen pro tento účel a je za tímto účelem oprávněn s uživatelem uzavřít smlouvu o výpůjčce.
- 2) Pronajímatelé se zavazují poskytovat nebo zajišťovat Nájemci veškerá plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, zejména vodu, elektřinu, plyn, odpad (dále jen „služby“).
- 3) Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
- 4) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímatelům za užívání Předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
- 5) Nájemce již Předmět nájmu využívá na základě dosavadní smlouvy, proto mu Předmět nájmu nebude při podpisu této smlouvy protokolárně předáván, ani nedojde k předávání klíčů.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

- 1) Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 23.000,- Kč (slovy: dvacet tři tisíc korun českých) bez DPH za každý kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“). Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatelé nejsou oprávněni DPH u nájemného uplatňovat bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, pokud tak Pronajímatelé přesto učiní, je Nájemce povinen platit nájemné ve výši 23.000,- Kč vč. DPH.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2022 bude Nájemce hradit snížené nájemné ve výši 20.000,- Kč bez DPH za každý kalendářní

měsíc. Pronajímatelé nejsou oprávněni DPH u nájemného uplatňovat bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, pokud tak Pronajímatelé přesto učiní, je Nájemce povinen platit nájemné ve výši 20.000,- Kč vč. DPH. Od 1.1.2023 bude Nájemce hradit nájemné tak, jak bylo sjednáno v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

- 3) Nájemné je splatné vždy k 15. dni v měsíci na účet Pronajímatelů uvedený v záhlaví této smlouvy.

B) Služby

- 1) Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý kalendářní měsíc.
- 2) Úhrada zálohy za služby je splatná k 15. dni v měsíci a bude hrazena přímo uživatelem Předmětu nájmu dle čl. II odst. 1 této smlouvy. Pronajímatelé se zavazují provést každoročně do 30.6. vyúčtování veškerých služeb dle skutečné spotřeby a doručit je uživatelům. Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží uživatel, eventuálně Nájemce, Pronajímatelům neprodleně, nejpozději však do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 15 dnů od doručení námítky. Případný nedoplatek je uživatel povinen uhradit nejpozději do 40 dnů od doručení vyúčtování. Případný přeplatek vrácen na účet uživatele [REDACTED], pokud uživatel včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání, a to do 40 dnů od doručení vyúčtování.
- 3) Pronajímatelé jsou povinni na písemnou žádost Nájemce či uživatele doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.

IV. DOBA NÁJMU

A) Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah uzavřený na základě této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2024.
- 2) Doba nájmu může být prodloužena dohodou smluvních stran, učiněnou písemným dodatkem k této smlouvě.
- 3) V případě, že Nájemce písemně požádá nejpozději 3 měsíce před skončením doby nájmu o pokračování nájmu, bude nájemní smlouva dodatkem prodloužena za stejných podmínek, nejdéle však na dobu dvou let, a to i opakovaně.
- 4) Prodloužení nájmu je dále možné na základě fikce zakotvené v § 2230 občanského zákoníku, a to i opakovaně.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 2) Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
- 3) Nájemce se zavazuje nepřenechat Předmět nájmu do podnájmu dalším fyzickým nebo právnickým osobám, je však oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání uživateli, což odpovídá účelu nájmu.
- 4) Nájemce se zavazuje chránit Předmět nájmu před zničením nebo jiným neoprávněným zásahem.
- 5) Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit Pronajímatelům potřeby oprav na Předmětu nájmu.

- 6) Nájemce je povinen vyžádat si souhlas od Pronajímatelů v případě, že na Předmětu nájmu bude chtít provést změny.
- 7) Nájemce je povinen nahradit škody vzniklé na Předmětu nájmu způsobené jeho zaviněním, popř. zajistit jejich odstranění do 30 dnů od jejich vzniku.
- 8) Nájemce je povinen předat Pronajímatelům Předmět nájmu do 7 dnů od skončení nájmu se všemi náležitostmi, klíči a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zejména zavazuje odstranit v této lhůtě veškeré vybavení pořízené na jeho náklady (tj. jak vnitřní vybavení, tak hrací/herní prvky ze zahrady), které i po vnesení (zabudování) do prostor Předmětu nájmu zůstávají ve vlastnictví Nájemce.
- 9) Nájemce se zavazuje provádět běžný úklid Předmětu nájmu.
- 10) Všechny povinnosti zakotvené v tomto článku smlouvy se analogicky uplatní i na uživatele.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATEŮ

- 1) Pronajímatelé se zavazují udržovat Předmět nájmu v řádném stavu k užívání.
- 2) Pronajímatelé se zavazují pravidelně udržovat (sekat) zahradu, popřípadě se dohodnout s nájemcem na jiném způsobu údržby.
- 3) Pronajímatelé se zavazují umožnit na zahradě zabudování hracích/herních prvků a úpravu pískoviště.
- 4) Pronajímatelé prohlašují, že po celou dobu nájmu budou mít uzavřené obvyklé pojištění Předmětu nájmu zohledňující skutečnost, že nemovitosti jsou pronajímány (zejména pojištění rizika požáru).
- 5) Pronajímatelé se zavazují provádět v předepsaných termínech a na vlastní náklady veškeré revize související s Předmětem nájmu – zejména revize elektroinstalace, plynovodu, plynových zařízení (kotel, kombinovaný sporák), komínu, hasicích přístrojů apod. Pronajímatelé se zavazují předávat všechny kopie protokolů o provedených revizích řediteli uživatele (mateřské školy).
- 6) Pronajímatelé se zavazují provádět na svůj náklad zejména údržbu topení, rozvody el. energie, plynu, vody a odpadů.
- 7) Pronajímatelé jsou povinni zajistit Nájemci, resp. uživateli plné a nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.
- 8) V případě, že budou Pronajímatelé vstupovat na/do Předmětu nájmu v provozních hodinách uživatele (mateřské školy), upozorní na tuto skutečnost personál uživatele.
- 9) Pronajímatelé odpovídají za škody na majetku Nájemce či uživatele vzniklých jejich zaviněním.
- 10) Pronajímatelé se zavazují odstranit bezodkladně na svoje náklady škody způsobené v/na Předmětu nájmu vyšší mocí či vandalismem.

VII. UKONČENÍ NÁJMU

- 1) Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, případně dohodou smluvních stran před uplynutím sjednané doby.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemně vyhotovených dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

- 2) Smluvní strany se zavazují oznámit si písemně veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změna adresy, čísla účtu apod.), která nastanou po jejím uzavření.
- 3) Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo ji odmítl převzít, či se na adrese (uvedené v záhlaví této smlouvy) již nezdržuje, je neznámý nebo z jiného důvodu. Za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
- 4) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 21, avšak nebudou zveřejněny osobní údaje Pronajímatelů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pronajímatelé rovněž berou na vědomí, že Nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s GDPR a s § 8b zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatelé a dva Nájemce.
- 8) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že proti ní nemají námitek.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 10) Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou městské části Praha 21 usnesením č. RMČ 97/1515/22 ze dne 3.5.2022

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA:

PODPISOVÁ STRANA:

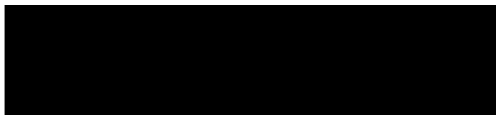
V Praze dne:

16. 05. 2022

Za Pronajímatele:



Jiří Doškář



Ivana Doškářová

