

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Č.j.: MPPH 59559/2022
ag. SML/2022/03613

vní strany:

Pronajímatel : **Městská část Praha – Dolní Měcholupy**
IČ : 00231347
se sídlem : Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ: 110 01
zastoupená : Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta
bankovní spojení : _____

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Nájemce : **Hlavní město Praha**
IČ : 000 64 581
se sídlem : Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01
zastoupená : Ing. Eduard Šustr, ředitel Městské policie hl. m. Prahy
na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy
bankovní spojení : 620023-5157998/6000, PPF banka a.s.
korespondenční : Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy
a fakturační adresa : Křovinná 98, Praha 10, 101 00

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě budovu Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy č.p. 168 o celkové podlahové ploše 755,49 m², jež je součástí pozemku parc. č. 345/2 o výměře 398 m² – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha na listu vlastnictví č. 573, jejímž vlastníkem je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00 (dále jen „Budova“).

II.

Prostor sloužící k podnikání

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, a to prostor o celkové podlahové ploše 12,86 m² nacházející se v přízemí Budovy, který sestává z níže uvedených místností:

Označení	Název	Výměra	Poznámka
1.08	služebna městské policie	12,52	

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

2.15	předsín – sociální zařízení	0,05	započítána poměrná část plochy místnosti
2.16	sprcha	0,07	započítána poměrná část plochy místnosti
2.17	předsín WC muži	0,07	započítána poměrná část plochy místnosti
2.18	WC muži	0,02	započítána poměrná část plochy místnosti
2.19	pisoiár	0,05	započítána poměrná část plochy místnosti
2.20	předsín WC ženy	0,06	započítána poměrná část plochy místnosti
2.21	WC ženy	0,02	započítána poměrná část plochy místnosti
	Celkem	12,86	

(dále jen „Prostor sloužící k podnikání“).

2. Spolu s užíváním Prostor sloužících k podnikání má Nájemce k dispozici užívání sociálního zařízení, které se nachází ve 2. NP Budovy.
3. Umístění Prostor sloužících k podnikání je vyobrazeno na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
4. Nájem se sjednává za účelem provozování služebny Městské policie sloužící jako kancelář pro strážníky Městské policie hl. m. Prahy.
5. Pronajímatel přenechává nájemci Prostor sloužící k podnikání, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou ve Smlouvě.
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem Prostoru sloužícího k podnikání a že je plně způsobilý k řádnému užívání.
7. Nájemce tímto Prostor sloužící k podnikání včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že Prostor sloužící k podnikání je dle stavebnětechnického určení vhodný ke sjednanému účelu Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Prostor sloužících k podnikání,
 - b) předat Nájemci Prostor sloužící k podnikání ke dni účinnosti této Smlouvy. O předání Prostor sloužících k podnikání bude sepsán předávací protokol, kde bude mimo jiné zaznamenán počet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci, kdy osobou oprávněnou k podepsání předávacího protokolu za Pronajímatele je tajemník úřadu Městské části Praha – Dolní Měcholupy a za Nájemce [redacted] vedoucí skupiny provozu Útvaru provozního a logistického zabezpečení Městské policie hl. m. Prahy,
 - c) udržovat Prostor sloužící k podnikání v takovém stavu, který odpovídá smluvenému užívání.

3. Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat Prostor sloužící k podnikání dohodnutým způsobem, a to za účelem provozování služebny Městské policie, a odstranit závady a poškození, která způsobil v Prostoru sloužícím k podnikání či v Budově.
- b) řádně a včas platit nájemné a poplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání.
- c) udržovat Prostor sloužící k podnikání, jakož i sociální zařízení v dobrém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám ani k většímu než běžnému opotřebení. Nájemce odpovídá za všechny škody, které na Prostoru sloužícím k podnikání způsobil, včetně škod, které způsobil jiné osoby. Takové škody je Nájemce povinen na své náklady napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- d) dbát, aby na majetku Pronajímatele nevznikla škoda a v případě hrozící škody řádně a bez zbytečného odkladu uvědomit o této skutečnosti Pronajímatele, a to prostřednictvím tajemníka úřadu Městské části Praha – Dolní Měcholupy.
- e) bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli prostřednictvím tajemníka úřadu Městské části Praha – Dolní Měcholupy všechny závady v Prostoru sloužícím k podnikání, jejichž odstranění je povinností Pronajímatele, kdy v případě opomenutí této povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za veškeré škody tímto opomenutím způsobené. Oznámí-li Nájemce řádně a včas Pronajímateli závadu věci, kterou je Pronajímatel povinen odstranit a neučiní-li tak Pronajímatel bez zbytečného odkladu, takže Nájemce může užívat Prostor sloužící k podnikání jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Prostoru sloužícího k podnikání nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
- f) na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli vstup do Prostoru sloužícího k podnikání za účelem provedení oprav, jejichž provedení je povinností Pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit hrozící škodě. Vzniknou-li Nájemci takovou činností Pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného. V případě, že Nájemce neumožní Pronajímateli vstup do Prostoru sloužícího k podnikání a vznikne-li porušením této povinnosti škoda na majetku či bude-li hrozit vznik značné škody na majetku Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od této Smlouvy odstoupit.
- g) neprovádět v Prostoru sloužícím k podnikání bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu, a to ani na svůj náklad.
- h) dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování Prostoru sloužícího k podnikání a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
- i) zajišťovat úklid Prostoru sloužícího k podnikání.
- j) nezřídít třetí osobě k Prostoru sloužícímu k podnikání užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností Nájemce. Umožní-li Nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

4. Nájemce je oprávněn zejména:

zajistit Prostor sloužící k podnikání vlastním uzamykatelným zabezpečovacím zařízením tak, aby byl vyloučen přístup do Prostoru sloužícího k podnikání třetím osobám bez přítomnosti Nájemce.

5. Změní-li se vlastník Prostoru sloužícího k podnikání, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Smluvní strany nemají právo vypovědět Smlouvu jen proto, že se změnil vlastník.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany si ujednávají rozvazovací podmínku nájemního vztahu podle této Smlouvy tak, že v případě, že se nájemce opakovaně, minimálně dva měsíce po sobě, dostane do prodlení s platbou měsíčního nájemného či poplatků za služby, tak 15. dnem opakovaného prodlení zaniká nájemní vztah podle této Smlouvy, a to k 15. dni prodlení s platbou měsíčního nájemného či poplatků za služby.

V.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 350,- Kč (slovy: tři sta padesát korun českých) za m² a rok, což činí celkem 4.501,- Kč (slovy: čtyři tisíce pět set jedna koruna česká) za rok (dále jen „Nájemné“).
2. Smluvní strany se dohodly, že společně s Nájemným uhradí Nájemce Pronajímateli úhradu za služby spojené s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání, jež zahrnují elektrickou energii, otop, vodné a stočné, svoz odpadu, likvidaci odpadu, a to paušální částkou ve výši 10.658,- Kč (slovy: deset tisíc šest set padesát osm korun českých) ročně (dále jen „Úhrada za služby“), a to po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít s poskytovatelem telefonních služeb vlastní smlouvu, na jejímž základě budou tyto služby Nájemci poskytovány.
4. Nájemné spolu s Úhradou za služby je splatné vždy k 15. dni kalendářního měsíce, který následuje kalendářnímu měsíci, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je Pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. únoru příslušného kalendářního roku jednostranně zvýšit sjednané Nájemné, jakož i Úhradu za služby o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
6. V případě prodlení s úhradou plateb dle této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah končí písemnou dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět v 3 (tří) měsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen Prostor sloužící k podnikání ke dni skončení nájmu vyklidit a odevzdat jej Pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Prostor sloužící k podnikání převzal s přihlédnutím ke stavebním úpravám, k nimž dal Pronajímatel Nájemci souhlas, a dále s přihlédnutím k běžnému opotřebení způsobeném řádným užíváním. Nájemce je zároveň povinen předat klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Prostoru sloužícím k podnikání je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Prostoru sloužícím k podnikání se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si Nájemce činil dodatečný nárok.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (dále jen „CES“) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum jejího podpisu a text smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto Smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Touto Smlouvou se ruší předchozí nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 1. května 2000 včetně veškerých jejích dodatků, a to dodatku č. 1 - smluvního ujednání o změně subjektu v nájemní smlouvě ze dne 4. ledna 2010, dodatku č. 2 ze dne 30. září 2010 a dodatku č. 3 ze dne 1. září 2011.
3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými a číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této Smlouvy včetně jejích příloh, jakož i jejích případných pozdějších dodatků prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS, kdy zveřejnění Smlouvy zajistí Nájemce.
6. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, které jsou uvedené v této Smlouvě, a to v rozsahu nutném pro tuto Smlouvu a její

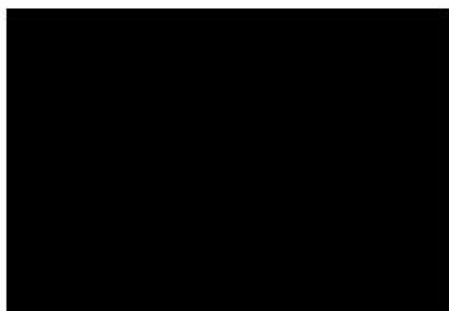
Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

zpracování a uchování pro účely naplnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, a to po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy a po dobu nutnou pro její uchování v souladu s platnými právními předpisy.


7. Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této Smlouvy nemá vliv na účinnost zbytku Smlouvy. Na místo nicotného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude smluvními stranami sjednáno takové, které bude nejvíce odpovídat účelu této Smlouvy.
8. Veškerá oznámení týkající se této Smlouvy budou mít písemnou formu a musí být spolehlivě doručena druhé smluvní straně. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky či den jejího uložení na poště.
9. Smluvní strany prohlašují, že si text Smlouvy před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena pro vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1 -- umístění Prostoru sloužícího k podnikání v Budově

V Praze dne - 6 -05- 2022


ST
olupy
.....

03-06- 2022


Ing. Eduard Sustr
ředitel Městské policie hl. m. Prahy

