

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Uzavřené mezi Pronajímatelem:

DDM Praha 4 - Hobby centrum 4, Sídlo: Bartákova 1200/4, 140 00 Praha 4, IČO: 45241651, DIČ: CZ45241651
Zastoupené ředitele
(dále jen „pronajímatel“)

a Nájemcem:

Status Fresh s.r.o., Plzeňská 103,252 19 Chrástáňany, IČO:06885616, DIČ:CZ06885616
zapsán v OR vedený městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 290753

(dále jednotlivě také jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“) uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále „OZ“).

I. Předmět, účel a délka nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání, blíže specifikované v odstavci 2, umístěné ve volnočasovém areálu Vítavanů 229, k němuž má pronajímatel právo na hospodaření.
2. Pronajaté prostory lze v souladu s projektovou dokumentací označit takto:
Prostor sloužící k podnikání označený jako objekt A 205 s příslušenstvím
Celková plocha pronajatého prostoru kanceláře činí 9,69 m², a plocha příslušenství sestává z 6,54m² plus 1,32 m² plus 1,52 m², celkem 9,38 m² vše umístěno ve 2NP pavilonu A, Vítavanů 229
3. Nájemce bude využívat výše uvedené prostory předmětu nájmu tedy kancelář a příslušenství, výhradně pro provozování administrativní a obchodní činnosti. Jiný, než uvedený účel nájmu se neslučuje s touto nájemní smlouvou.
4. **Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2023.**

II. Nájemné, splatnost, způsob platby

1. **Do ceny nájmu je započítáno 100% plochy kanceláře a 20% plochy příslušenství. Celkem 11,57m²**
2. **Nájemné činí: Kč 4.000,-/ měsíc + zákonná DPH**
3. **Druhou samostatnou platbou je úhrada za služby, souvisejí s nájmem poskytované pronajímatelem nájemci. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za tyto služby 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý kalendářní měsíc nájmu. Tato cena je splatná společně s nájmem.**
4. Součástí poskytované služby může být i zřízení internetového připojení. Pronajímatel zajistí připojení dle technických možností lokality a jednou ročně vyfakturuje skutečné náklady dle nákladů poskytovatele připojení.
5. Součástí služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci je nabídka možnosti parkování jednoho osobního vozu na místě přiděleném na jednu SPZ správcem areálu. Za tuto službu je nájemce zaplatí pronajímateli 1000,- Kč + DPH (slovy: jeden tisíc korun českých). **Cena včetně DPH ve výši 21 % činí 1.210, Kč za každý kalendářní měsíc a je splatná společně s nájmem. Vzhledem k možnostem parkovací plochy není možné parkování jiných vozidel. Ostatní vozidla i vozidla návštěv musí použít místa k stání mimo oplocený areál.**
6. Cena nájmu, služeb a internetu může být pronajímatelem během doby nájmu jednostranně zvýšena pouze v důsledku zvýšení cen ze strany dodavatelů předmětných služeb.
7. Za poskytované služby dle odst. 2 se považuje zejména:

Úklid společných prostor, poskytnutí inženýrských sítí - médií (elektro, voda, plyn, teplo), odvoz komunálního odpadu, stočného (odvoz jímký) a úklid sněhu. Úklid kanceláře není zahrnut do poskytovaných služeb, ale může být v případě zájmu nájemci nabídnut.

8. Nájemce se zavazuje platit nájemné a ceny za související služby měsíčně, a to na základě faktury do deseti dnů po vystavení faktury pronajímatelem. V případě prodlení s placením bude pronajímatelem nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení. Na základě této smlouvy je nájemce povinen v případě neuskutečnění pronájmu zaplatit storno poplatek. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v den zahájení nájmu, bude mu účtován storno poplatek ve výši 100% dohodnuté ceny, odstoupí-li do 3 dnů před zahájením, 50% dohodnuté ceny, odstoupí-li do 7 dnů, pak je storno poplatkem 30% dohodnuté ceny.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatelem se zavazuje předat nájemci uvedené prostory sloužící k podnikání ke dni začátku doby nájmu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory (nebo jejich část) do pronájmu třetím osobám.
3. Nájemce je oprávněn provádět technicko-stavební úpravy pronajatých prostor jen s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatelem neručí za škody vzniklé nájemci jednáním třetích osob. Nájemce odpovídá pronajímatele za škody, ke kterým by došlo na majetku Magistrátu Hlavního města Prahy v souvislosti s činností nájemce.
5. Pronajímatelem je oprávněn provádět za přítomnosti nájemce kontrolu způsobu užívání a technického stavu předmětu nájmu. Nájemce je povinen pronajímatele tyto kontroly umožnit.
6. Po ukončení nájmu vrátí nájemce pronajaté prostory zpět pronajímatele čisté, vyklizené a ve stavu odpovídajícím užívání.
7. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád areálu. Nájemce se zavazuje vždy po odchodu pronajaté prostory zabezpečit – zamknout dveře, vrata, zavřít okna.
8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost osob používající prostory v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
9. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje převzetí předmětu nájmu za okolností uvedených v Předávacím protokolu uskutečněné v den předání předmětu nájmu do užívání.
10. Nájemce se zavazuje sjednat si na celou dobu trvání nájmu u některé z pojišťovacích společností „Pojištění odpovědnosti za škodu na majetku“ způsobenou případně pronajímatele.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být vypovězena jako celek, případně z části. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vydává se ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana přijímá po jednom. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku nebo dodatku k této smlouvě.
3. Připojením podpisu akceptuje nájemce skutečnost, že pronajatý prostor je součástí volnočasového areálu pro děti, mládež a rodinu. Tomu odpovídají i provozní omezení vyplývající z Provozního řádu a jiných závazných dokumentů, které bude nájemce parafovat na důkaz seznámení se s jejich obsahem.

