


SMLOUVA


o podnájmu nebytových prostor, která je uzavřena na základě zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi :

I.

Smluvní strany

I.1 Centrem sociálně zdravotních služeb, se sídlem Bendova č. 5/1121, Praha 6 – Řepy,
PSČ 163 00
Zastoupené : PhDr. Jindřichem Kadlecem, ředitelem
IČ : 673 65 647
DIČ: CZ67365647
zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 755
Bank. spoj. : 
(dále jen „nájemce“)

a

I.2 **Česká asociace pečovatelské služby, z.s.**
Zastoupenou: Ing. Milánem Černým, místopředsedou spolku
IČ : 69836698
DIČ: CZ 69836698
Bank. spoj. : 
(dále jen „podnájemce“)

Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a po vzájemném projednání a shodě uzavírají smlouvu v tomto znění:

II.

Úvodní ustanovení

II.1 Nájemce tímto prohlašuje, že na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor, kterou uzavřel s Městskou částí Praha 17, se sídlem Žalanského č. p. 291/12b, PSČ 163 00 Praha 6 – Řepy dne 29.11. 2000, má v pronájmu nebytový prostor, který se nachází v domě č.p.1121/5, v Praze 17, v ul. Bendova, stojícím na zastavěné ploše parcely č. 1234/58 o celkové výměře 1408 m², to vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 82, vedeném u Katastrálního úřadu Praha – město, pro obec Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Řepy.

II.2 Nebytový prostor, jak v této smlouvě uvedeno, se dává podnájemci do podnájmu na základě souhlasu pronajímatele ze dne 2.5.2007. Usnesení č. 10.41. pronajímatele tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.3 Ve všech věcech této smlouvy je za nájemce oprávněn jednat jen jeho statutární zástupce- ředitel, tel. 235 300 474.

III.

Předmět nájmu

III.1 Předmětem pronájmu je:

a) nebytové prostory umístěné v I. nadzemním podlaží domu č. p. 1121/5, v ul. Bendova, Praha 17, a to místnost č. 1.35 o celkové výměře 36,60 m², místnost č. 1.36 o celkové výměře 38,30 m² a místnost č. 1.41 o celkové výměře 30,80 m², které byly účastníky před podpisem této smlouvy

změřeny, odsouhlaseny a rozsah užívání nebytových prostor podnájemcem tak byl mezi účastníky této smlouvy učiněn nesporným. Příslušná kopie stavebního plánu budovy tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

b) movitý majetek, jehož soupis tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou částí této smlouvy.

III.2 Nájemce tímto prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily uzavření této smlouvy.

III.3 Nájemce prohlašuje a podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu je podle stavebnětechnického určení vhodný pro účel podnájmu, jak v této smlouvě ujednáno, a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními normami.

IV.

Účel nájmu

IV.1 Předmět nájmu specifikovaný v č. III. odst. III.1 a III.2 této smlouvy se dává do podnájmu podnájemci pro účely výkonu této činnosti: realizaci aktivit v rámci projektu *Komunitní centrum Řepy*. (CZ.07.3.63/0.0/0.0/16_031/0000196)

IV.2 Podnájemce je oprávněn využívat společných prostor a zařízení budovy, jak v předmětu této smlouvy uvedeno, v tomto rozsahu :

- a) vstupní prostor a chodbu vedoucí k místnosti, která je předmětem nájmu- místnosti č. 1.48, 1.49, 1.37,
- b) sociální zařízení - místnosti č. 1.43, 1.44, 1.45.

V.

Doba trvání podnájmu

V.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.3.2017 do 31.12.2018.

V.2 Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, jak v této smlouvě uvedeno, celkem 50 hodin měsíčně, vždy v pracovní dny a to v době dle harmonogramu, který tvoří přílohu č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré změny v harmonogramu mohou být provedeny pouze po předchozí dohodě se statutárním zástupcem nájemce, jak v této smlouvě uvedeno.

VI.

Podnájemné a další služby související s užíváním předmětu nájmu

VI.1 Smluvními stranami bylo ujednáno, že podnájemné činí 11.000,- Kč za měsíc, včetně DPH.

VI.2 V podnájemném jsou započítány paušální náklady za odběr elektrické energie, vodné a stočné, teplo a teplou vodu a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (za odvoz komunálního odpadu, úklid, za bezpečnostní signalizaci atd.)

Pozn. Celková výše podnájmu se pak dělí na: 10 000 Kč, což je samotná výše podnájemného a 1 000 Kč, což jsou paušální náklady za odběr elektrické energie, vodné, stočné, teplo a teplou vodu a za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (za odvoz komunálního odpadu, úklid, za bezpečnostní signalizaci atd.)

VI.3 S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace bylo smluvními stranami ujednáno, že výše nájemného, ujednaného podle této smlouvy, může být nájemcem v tomto směru upravována, přičemž podkladem k takovým úpravám budou oficiální statistické údaje.

VI.4 Pro účely této smlouvy si účastníci smlouvy sjednali právo nájemce právo na jednostranné zvýšení podnájemného okamžikem, kdy míra inflace převyší v roce následujícím 1 % roku minulého. Nájemné může být takto jednostraně zvýšeno maximálně o tolik procentních bodů kolik činila výše míry inflace. Rozhodnutí o zvýšení podnájemného musí být dáno písemně na vědomí podnájemci

předem, a to ve lhůtě minimálně 30 kalendářních dnů od data účinnosti rozhodnutí o jednostranném zvýšení nájemného.

VII.

Platební podmínky

VII.1 Podnájemce se touto smlouvou zavazuje, že podnájemné s příslušnou DPH a spolu s paušálním poplatkem na úhradu cen energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude nájemci hradit na jeho účet, jak v čl. I odst. I.1 této smlouvy uvedeno, a to nejpozději do 15. dne po vystavení faktury nájemce. Faktury budou vystavovány nájemcem vždy za období 1 měsíc a to v měsíci, na který se podnájemné vztahuje.

VII.2 Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že jím vystavené daňové doklady - faktury budou obsahovat náležitosti, jak v příslušných obecně závazných právních předpisech uvedeno, přičemž každá faktura bude podnájemci nájemcem zaslána nejméně 15 kalendářních dnů před lhůtou splatnosti, jak v této smlouvě uvedeno. V případě, že příslušná faktura bude nájemcem podnájemci doručena po lhůtě splatnosti, jak v předchozím odstavci této smlouvy ujednáno, je právem podnájemce uhradit podnájemné ve lhůtě 10 dnů od data doručení takové faktury.

VII.3 V případě, že nájemcem vystavená faktura bude obsahovat nesprávné údaje, je podnájemce oprávněn takovou fakturu do doby splatnosti vrátit nájemci, ten fakturu podle charakteru nedostatku buď opraví nebo vystaví novou. U opravené nebo nové faktury běží nová lhůta splatnosti.

VII.4 Všechny úhrady hrazené podnájemcem nájemci podle této smlouvy budou prováděny formou bezhotovostního platebního styku.

VII.5 Pro případ, že zanikne česká měna, bylo smluvními stranami ujednáno, že podnájemce je povinen hradit nájemné ve stejné výši, jak v této smlouvě ujednáno s tím, že provede přepočtení měny tak, aby byl zachován ekvivalent ke společné měně, kterou bude nahrazena měna česká. V případě platnosti dvou měn bude smluvními stranami formou písemného dodatku k této smlouvě ujednáno, v jaké měně bude úhrada podnájemného podnájemcem prováděna. V případě, že ve věci určení měny, jak v tomto odstavci uvedeno, nedojde ke shodě smluvních stran, je právem nájemce písemně určit měnu, ve které bude podnájemné podnájemcem hrazeno.

VIII.

Úrok z prodlení

VIII.1 Smluvními stranami bylo ujednáno, že pokud bude podnájemce v prodlení s úhradou ceny plnění ujednané podle této smlouvy nebo s úhradou služeb vyúčtovaných nájemcem podnájemci podle této smlouvy, zaplatí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z příslušné dlužné částky za každý den prodlení, a to až do úplného zaplacení.

IX.

Výpověď smlouvy a výpovědní lhůta

IX.1 Tuto smlouvu lze ukončit dohodu obou smluvních stran.

IX.2 Tuto smlouvu rovněž ukončit výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, pro tento případ sjednávají smluvní strany dvou měsíční výpovědní lhůtu, která počíná plynout první den měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX.3 Nájemce může okamžitě odstoupit od smlouvy v případě, že je podnájemce se zpoždění s platbou podnájemného o více než 1. kalendářní měsíc, popř. pokud podnájemce i přes písemnou výzvu užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, tj. pokud dává předmět podnájmu do podnájmu, výpůjčky další třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce nebo nad rámec účelu podnájmu sjednaný touto smlouvou).

IX.4 Podnájemce může okamžitě odstoupit od smlouvy v případě, že mu nájemce bezdůvodně mimo případy uvedené v této smlouvě brání užívání předmětu podnájmu.

X.

Ostatní ujednání

X.1 Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že odevzdá pronajaté prostory podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž bude zabezpečovat plný a nerušený výkon práv podnájemce, spojených s užíváním předmětu nájmu. Klíče k předmětu nájmu budou předány podnájemci vždy před konáním akcí dle harmonogramu, uvedeném v příloze č. 4. Podnájemce se zavazuje, že po skončení akce budou klíče neprodleně vráceny.

X.2 Nájemce se touto smlouvou dále zavazuje, že prostory dané na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu, bude udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

X.3 Nájemce je povinen se zdržet všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět nájmu k účelu tomu sjednanému v souladu s touto smlouvou.

X.4 Podnájemce se touto smlouvou zavazuje nájemci oznámit a na jeho výslovnou žádost doložit každou významnou změnu týkající se identifikace podnájemce (Pozn. např. název a místo podnikání) nebo jeho daňové registrace, a to bez zbytečného odkladu.

X.5 Výpověď nebo oznámení o okamžitém ukončení smlouvy, popř. jiné písemnosti (souhlasy) se považují za doručené v den jejich prokazatelného převzetí nebo pokud nedojde k převzetí, tak v den, který následuje po marném uplynutí 10 denní lhůty, kdy byla zásilka uložena na příslušné dodací poště nebo u jiného poskytovatele poštovních služeb poté, co byl učiněn marný pokus o její doručení na adrese nájemce nebo pronajímatele uvedené v úvodní části této smlouvy nebo na adrese, kterou pro doručování písemně dodatečně určí některá ze smluvních stran. Výpověď nebo oznámení o okamžitém ukončení smlouvy se považují za doručené v den jejich prokazatelného převzetí nebo pokud nedojde k převzetí, tak v den, který následuje po marném uplynutí 10 denní lhůty, kdy byla zásilka uložena na příslušné dodací poště nebo u jiného poskytovatele poštovních služeb poté, co byl učiněn marný pokus o její doručení na adrese nájemce nebo pronajímatele uvedené v úvodní části této smlouvy nebo na adrese, kterou pro doručování písemně dodatečně určí některá ze smluvních stran.

X.6 Nájemce souhlasí s tím, aby na dveře budovy ve které jsou umístěny nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, podnájemce umístil označení podnájemce. Podnájemce se současně zavazuje, že označení, jak v tomto odstavci uvedeno, po skočení nájmu na svůj náklad a na své nebezpečí šetrně odstraní.

X.7 V případě, že nájemci vznikne škoda, která bude způsobena podnájemcem nebo třetí osobou v rámci užívání pronajatých nebytových prostor podle této smlouvy, je právem nájemce domáhat se zaplacení takové škody u podnájemce a ten se zavazuje, že takto vzniklou škodu neprodleně nájemci uhradí.

X.8 Podnájemce se touto smlouvou zavazuje, že v době podnájmu nájemci (Pozn. nebo jím pověřené-zmocněné osobě) umožní přístup do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy a to za účelem kontroly nebytových prostor nebo za účelem provedení odečtů u příslušných měřidel apod.

X.9 V případě vzniku různých havárií nebo jiných mimořádných událostí, které podnájemce sám zjistil, je povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce.

X.10 Podnájemce není oprávněn, bez písemného souhlasu nájemce, přenechat pronajaté prostory, přenechané podnájemci k užívání podle této smlouvy, třetí osobě.

X111. Smluvními stranami bylo ujednáno, že v pronajatých nebytových prostorách nebude podnájemce skladovat vyřazenou techniku, popř. zde nebude skladovat jakékoli chemické produkty nebo nebezpečné (Pozn. toxické, biologické nebo jiné) odpady.

X.12 Každá škoda, která v rámci nájmu nebytových prostor vznikne zaviněním podnájemce, nebo jeho pracovníky, návštěvníky, obchodními partnery apod. se odstraňuje na náklady podnájemce především uvedením v předešlý stav a pokud to není technicky možné, peněžní náhradou.

X.13 Smluvními stranami bylo ujednáno, že veškeré informace, které si navzájem poskytnou, jsou označeny jako důvěrné a žádná ze smluvních stran, jak v této smlouvě uvedeno, není oprávněna je poskytnout třetí osobě a ani použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.

X.14 Podnájemce bere na vědomí, že v budově, kde se nalézají nebytové prostory, tvořící předmět nájmu, je umístěna bezpečnostní signalizace a zavazuje se respektovat provozní řád budovy, se kterým byl seznámen.

X.15 Podnájemce se zavazuje seznámit s provozním řádem všechny své zaměstnance, popř. jiné osoby, které se zdržují v pronajatých prostorách.

XI.

Vyklizení a vrácení předmětu nájmu, smluvní pokuta

XI.1 Podnájemce se touto smlouvou zavazuje, že v době po skončení nájmu odevzdá nebytové prostory tvořící předmět nájmu v takovém stavu, k jakému byly nájmem předány, a to s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k případnému technickému zhodnocení, rekonstrukcím a modernizacím, které zde po předchozím písemném souhlasu nájemce uskutečnil podnájemce.

XI.2 V případě, že podnájemce bude s předáním předmětu nájmu v prodlení, je povinen nájmemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

XII.

Údržba a změny předmětu nájmu

XII.1 Podnájemce je povinen udržovat na své náklady čistotu a pořádek v předmětu nájmu, jakožto i v dalších nebytových prostorách, které je na základě této smlouvy oprávněn užívat.

XII.2 Jakékoliv změny, úpravy předmětu nájmu, event. jiné zásahy do předmětu nájmu, je podnájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce. Tento souhlas musí být nájmemcem udělen v době před zahájením prací. Souhlas lze nájmemcem udělit v rámci písemné smlouvy uzavřené s podnájemcem, ve které si současně smluvní strany upraví právní a daňový režim nákladů s tím spojených. Ve sporném případě se má za to, že souhlas potřebný k údržbě a změně předmětu nájmu nebo budovy vyžadují veškeré změny, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, nebo budovy, podstatně měnící předmět nájmu, budovu či pevné instalace jakéhokoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního nebo jiného vedení.

XII.3 Smluvními stranami bylo ujednáno, že v případě havarijních stavů, znemožňujících užívání předmětu nájmu způsobem ujednaným touto smlouvou je podnájemce oprávněn provést nezbytně nutné opravy vedoucí k odstranění havárie s tím, že o tom bez zbytečného odkladu vyrozumí nájemce.

XIII.

Závěrečná ustanovení

XIII.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy byla podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

XIII.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě písemné dohody, která bude mít formu očíslovaného dodatku k této smlouvě a kterou podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

XIII.3 Právní vztahy touto smlouvou neupravené, právní poměry z nich vznikající a vyplývající se zejména řídí zákonem č. 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor nebo těmi obecně závaznými nebo jinými právními předpisy, které mají vztah k předmětu této smlouvy.

XIII.4 Pro případ, že by některé z ustanovení, jak v této smlouvě ujednáno, bylo shledáno jako neplatné, bylo smluvními stranami ujednáno, že zbývající části této smlouvy zůstávají v celém svém rozsahu v platnosti a účinnosti.

XIII.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a shodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

XIII.6 Autentičnost této smlouvy potvrzují obě smluvní strany svými podpisy.

XIII.7 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, obou s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

V Praze dne
CENTRUM SOCIÁLNÍ

28. 2. 2017

V Praze dne 28-02-2017

