

Smluvní strany:

1. Pronajímatel : **Městská část Praha – Dolní Měcholupy**
IČ : 00231347
se sídlem : Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ: 111 01
zastoupená : Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta
bankovní spojení : ██████████ ██████████ ██████████
e-mailová adresa : ██████████ ██████████ ██████████

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Nájemce : **Hlavní město Praha**
IČ : 00064581
se sídlem : Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01
zastoupená : Ing. Eduardem Šustrem, ředitelem 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 : Korunní 98, Praha 10, 101 00
datová schránka : ktdeucu
e-mailová adresa : posta@mppraha.cz

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor
dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník (dále jen „Smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě nebytovou jednotku nacházející se na adrese Na Návsí 698/10, č. 698/42, jiný nebytový prostor (dále jen „**Nebytová jednotka**“), vymezenou podle občanského zákoníku na pozemku parc. č. 96/2, jehož součástí je budova č. p. 698 (dále jen „**Budova**“), včetně příslušného spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 96/2, parc. č. 96/1, parc. č. 97, parc. č. 98/1 (dále jen „**Pozemky**“), jakož i spoluvlastnický podíl o velikosti 1/42 na jednotce č. 698/50, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha na listu vlastnictví č. 2807 a 2812.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání nebytovou jednotku č. 698/42 o celkové podlahové ploše 46,9 m² nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží Budovy, a garážové stání č. 39 nacházející se v jednotce č. 698/50, vše zakresleno na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 1A, 1B a 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájem se sjednává za účelem provozování služebny Městské policie sloužící jako kancelář pro strážníky Městské policie hl. m. Prahy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou ve Smlouvě.
4. Nájemce tímto Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.
5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým stavem Předmětu nájmu a že je plně způsobilý k řádnému užívání.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu;
 - b) předat Nájemci Předmět nájmu do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, kde bude mimo jiné uvedeno příslušenství Předmětu nájmu, jakož i zaznamenán počet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci. Osobou oprávněnou k podepsání předávacího protokolu za Pronajímatele je tajemník úřadu Městské části Praha – Dolní Měcholupy a za Nájemce referent majetkové správy Útvaru provozního a logistického zabezpečení;
 - c) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá smluvenému užívání;
 - d) odstraňovat závady, které se na Předmětu podnájmu vyskytnou a Nájemce je řádně a včas Pronajímateli oznámí. Neodstraní-li Pronajímatel takové závady bez zbytečného odkladu a Nájemce může užívat Předmět nájmu jen s obtížemi, má Nájemce právo na odpuštění nájemného. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má Nájemce právo na odpuštění nájemného.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu řádně ke sjednanému účelu a v souladu se Smlouvou,
 - b) pečovat o Předmět nájmu, udržovat jej v pořádku a čistotě;
 - c) užívat Předmět nájmu, jakož i společné prostory Budovy (vchody, chodby, výtahy, schodiště apod.) způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným;
 - d) udržovat Předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám ani k většímu než běžnému opotřebení. Nájemce odpovídá za všechny škody, které na Předmětu nájmu způsobí, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je Nájemce povinen na své náklady napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak;

- e) 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;
 - f) odstranit závady a poškození, která v Předmětu nájmu či v Budově způsobil;
 - g) řádně a včas platit nájemné a poplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu;
 - h) umožnit Pronajímateli po předchozím písemném ohlášení vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly;
 - i) na základě písemné výzvy umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu 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 nájemného. V případě, že Nájemce neumožní Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu 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 Smlouvy odstoupit;
 - j) neprovádět v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu, a to ani na svůj náklad;
 - k) dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování Předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány;
 - l) zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných vyhrazených technických zařízení jím umístěných v Předmětu nájmu, a to ve smyslu platných právních předpisů. Ostatní kontroly, revize a technické prohlídky zajišťuje na své náklady Pronajímatel či Společenství vlastníků domu Na návsi č. p. 698 (např. revize elektrické instalace a požárně bezpečnostních zařízení) a zprávy o těchto revizích a kontrolách zasílá Pronajímatel bez zbytečného odkladu Nájemci na e-mailovou adresu:
[REDAKCE]
 - m) zajišťovat úklid Nebytové jednotky;
 - n) zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností Nájemce. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám;
3. Nájemce je oprávněn zejména:
- a) umístit po předchozím písemném souhlasu Společenství vlastníků domu Na návsi č. p. 698, Praha, Dolní Měcholupy na vymezených místech Budovy označení (štíty) obsahující název či logo Nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost. Po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen označení odstranit. Pokud tak neučiní, učiní tak Pronajímatel na náklady Nájemce;
 - b) umístit označení obsahující název či logo Nájemce na okno a/či vstupní dveře do Předmětu nájmu.

IV.

Záruka za jakost

1. Nájemce byl seznámen s tím, že Předmět nájmu, jakož i Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, jsou novostavbou s tím, že Nájemce je prvním uživatelem Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že po stavebním dokončení se mohou během prvních let užívání Předmětu nájmu projevit vady plynoucí z povahy novostavby, tedy například tím, jak si bude stavba sedat a materiály budou reagovat na sezónní klimatické změny apod.;
2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímateli byla na Předmět nájmu poskytnuta záruka za jakost v délce trvání 36 měsíců počínaje dnem 17. března 2023, kdy záruka se vztahuje na stavební a montážní práce hrubé stavby, stavební a montážní dokončovací práce.
3. Nájemce bere na vědomí, že záruka za jakost je Pronajímateli poskytnuta za předpokladu řádného provádění běžné údržby Předmětu nájmu a za předpokladu užívání Předmětu nájmu v souladu s běžnými podmínkami užívání novostaveb, zejména v souladu s podmínkami užívání uvedenými v Návodu na užívání a údržbu Předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, jakož i s dalšími podmínkami užívání sdělenými Nájemci Pronajímatelem;
4. Nájemce bere na vědomí, že práva z vadného plnění musí Pronajímatel uplatnit písemně v záruční době bez zbytečného odkladu poté, co byla vada zjištěna;
5. Nájemce je v případě zjištění jakékoliv závady v Předmětu nájmu povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Pronajímateli, a to prostřednictvím tajemníka úřadu Městské části Praha – Dolní Měcholupy. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za veškeré škody tímto opomenutím způsobené.

V.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VI.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) za rok (dále jen „Nájemné“). Nájemné je splatné vždy ke dni 1.12. daného roku na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy s uvedením var. symbolu [REDACTED]
2. Nájemce se zavazuje uzavřít s jednotlivými dodavateli médií (elektrická energie, telekomunikační poplatky) vlastní smlouvy, na jejichž základě budou tyto služby Nájemci poskytovány. Veškeré platby služeb se Nájemce zavazuje hradit přímo na účet jednotlivých poskytovatelů uvedených služeb.
3. Nájemce je povinen platit zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „Zálohy na služby“), jejichž soupis je uveden v příloze č. 4 Smlouvy s uvedením var. symbolu [REDACTED]
4. První Záloha na služby je splatná 10. den od převzetí Předmětu nájmu. Následující Záloha na služby je splatná vždy k 15. dni kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za

něž je záloha placena, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné částky.

5. Pronajímatel se zavazuje předložit Nájemci každoročně písemně vyúčtování přijatých záloh na služby, a to vždy nejpozději do 2 měsíců od obdržení vyúčtování od Společenství vlastníků domu Na návsi č. p. 698, Praha, Dolní Měcholupy, IČ: 176 04 435 (dále jen „Společenství vlastníků domu Na návsi“) formou vyúčtování skutečných ročních nákladů Nájemce. Přeplatek z vyúčtování služeb bude uhrazen na účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy, nedoplatek se Nájemce zavazuje uhradit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 14 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě nedoplatku.
6. Pronajímatel má právo výši záloh na služby změnit, a to v rámci každoročního vyúčtování dle odst. 4 tohoto článku jednostranným písemným sdělením Nájemci, pokud dojde ke změně cen některé ze služeb či v důsledku rozhodnutí příslušného orgánu Společenství vlastníků domu Na návsi. Změněná měsíční záloha na služby může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde. Změna výše záloh na služby není považována za změnu Smlouvy.

VII.

Smluvní sankce

1. V případě porušení některé povinnosti Pronajímatele uvedené v odst. čl. III odst. 1 je Nájemce oprávněn uplatnit právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200 Kč za jednotlivé porušení a den trvání stavu porušení povinnosti. Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Pronajímatelem, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, není dotčen.
2. V případě prodlení Nájemce s úhradou platby nájemného či zálohy na služby je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. odpovídá ročně výši reposazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, výpovědí či odstoupením od Smlouvy.
2. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna Smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit v případě, že se Nájemce opakovaně, minimálně dva měsíce po sobě, dostane do prodlení s platbou záloh na služby. Odstoupení od smlouvy je účinné ke dni doručení písemného sdělení Nájemci. Nájemce je povinen vyklidit a odevzdat Předmět nájmu do 15 dnů od doručení písemného odstoupení od Smlouvy.
4. Nájemce je povinen Předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a odevzdat jej Pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení způsobeném řádným užíváním. Nájemce je zároveň povinen předat

klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Předmětu nájmu je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Předmětu nájmu se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si Nájemce činil dodatečný nárok.

IX.

Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.

X.

Závěrečná ustanovení

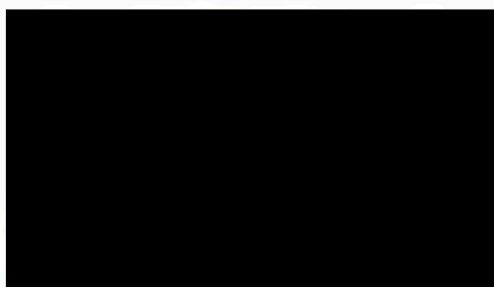
1. Ve věcech Smlouvou neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Účinností smlouvy se ruší nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 3. 6. 2022 č. smlouvy SML/2022/03613 a Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli vyklizené nebytové prostory do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami, účinností dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopísech, z nichž jeden je určen Pronajímateli a dva Nájemci.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými a číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma Smluvními stranami.
6. 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.
7. Veškerá oznámení týkající se Smlouvy budou mít písemnou formu a musí být spolehlivě doručena druhé Smluvní straně. Písemnosti se doručují prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky či na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.
8. 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.

9. Nájemní smlouva byla dne 4. 3. 2024 schválena Radou městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č. 40/2/24.

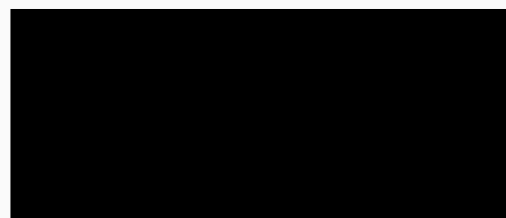
- Přílohy:
1. Situační plánek 1A – 1.NP
Situační plánek 1B – 2.NP
 2. Situační plánek – 1.PP
 3. Návod na užívání a údržbu Předmětu nájmu
 4. Soupis záloh za služby

26-03-2024

V Praze dne



Starosta městské části
Praha – Dolní Měcholupy



Ing.
ředitel
hlavní

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Městská policie hl. m. Prahy
Kancelář ředitele 2
101 00 Praha 10, Korunní 98

