\*MC18X00KVZ9P\*

**č. S-2024/95/0436**

**SMLOUVA O NÁJMU JEDNOTKY**

dle ustanovení § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Občanského zákoníku

**1. Smluvní strany**

**1.1.** Pronajímatel: **Městská část Praha 18**

Sídlo:Bechyňská 639199 00 Praha – Letňany

IČO: 00231321

DIČ: CZ00231321

Bankovní spojení: č.ú.: xxxxxxxx

Zastoupený: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

**1.2.** Nájemce: **Oblastní spolek Českého červeného kříže Praha 9**

Sídlo:Kpt. Stránského 995/4, Černý Most, 198 00 Praha 9

IČO: 00425681

Datová schránka: ce78xdb

Zastoupený: Ivanem Rusnakem, předsedou oblastní výkonné rady

**2. Předmět nájmu**

* 1. Pronajímatel má na základě zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění a obecně závazné vyhlášky HMP č. 22/2009 Sb., kterou se vydává Statut Hl.m.Prahy, svěřen do správy dům č.p. 425 stojící na pozemku – stavební parcele č. 629/47, vše nacházející se v obci Praha, katastrálním území Letňany, části obce Letňany, v ulici Havířovská (dále jen „**Dům**“). Dům je ve vlastnictví hlavního města Prahy.
  2. Touto smlouvou pronajímatel na základě usnesení RMČ č. 104/06/24 přenechává nájemci do užívání jednotku č. 4 o velikosti 3+1, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Domu, včetně příslušenství (dále jen „Jednotka“). Celková podlahová plocha Jednotky, včetně základního příslušenství, činí 77,01 m2 a z té představuje obytná plocha 68,30 m2. Příslušenství Jednotky je popsáno v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn od 31.01.2024 do 20.02.2024.
  3. Jednotka se pronajímá za účelem provozování pečovatelské služby.Kopie výpisu ze spolkového rejstříku nájemce je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1. Případnou změnu účelu užívání Jednotky, předmětu činnosti  Jednotky či její stavební úpravy lze uskutečnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
  4. Nájemce prohlašuje, že si Jednotku prohlédl s odbornou péčí a tato je bez dalšího způsobilá k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou. V tomto stavu je nájemce povinen Jednotku udržovat na svůj náklad.

**3. Doba nájmu**

3.1. Pronajímatel přenechává nájemci Jednotku do nájmu na dobu určitou od 01.05.2024 do konce měsíce následujícího po měsíci, v němž bude dokončena nástavba objektu Malkovského 603, Praha 9 Letňany. O přesném datu konce nájemní smlouvy bude nájemce pronajímatelem informován nejméně s měsíčním předstihem.

3.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu, a to v tříměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, ledaže by tato smlouva výslovně stanovila jinou délku výpovědní doby.

3.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení § 2285 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen „OZ“) se nevyužije. Nájem končí uplynutím doby, na kterou je sjednán s tím, že k tomuto dni je nájemce povinen Jednotku vyklidit a vyklizenou předat pronajímateli.

**4. Nájemné**

4.1. Výši nájemného stanovil pronajímatel usnesením RMČ č. 104/06/24. Podrobný výpočet nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním jednotky je obsažen  v evidenčním listu. Evidenční list je nedílnou součástí této smlouvy.

4.2. Nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky je nájemce povinen platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne měsíce, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

4.3. Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky, které jsou hrazeny zálohově, je pronajímatel povinen vyúčtovat podle skutečných nákladů nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, ledaže by vyúčtování od dodavatele daného plnění pronajímatel obdržel později než ke konci kalendářního roku (v takovém případě je povinen dát nájemci vyúčtování do konce čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel obdržel vyúčtování od dodavatele daného plnění).

4.4. Pronajímatel má v souladu s ustanovením § 2248 občanského zákoníku právo každoročně jednostranně ke dni 01.07. upravovat (zvyšovat) výši nájemného podle míry všeobecné inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci písemným oznámením.

4.4. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vzniklého na základě této smlouvy je nájemce bez ohledu na své zavinění či vznik škody povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pokud nebude pohledávka vyrovnána do 60 dnů po termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu a pro tento případ se sjednává týdenní výpovědní doba, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

**5. Práva a povinnosti smluvních stran**

5.1. Nájemce je povinen pečovat o Jednotku a užívat ji způsobem řádného hospodáře a počínat si tak, aby v/či na ní nevznikla škoda. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou nahodilou událostí ani za škody způsobené nájemci bez jeho zavinění.

5.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do Jednotky za účelem kontroly, zda ji nájemce užívá řádným způsobem, je však povinen termín této kontroly oznámit nájemci alespoň 24 hodin předem, ledaže by věc nesnesla odkladu. Nebude-li v tomto ustanovení smlouva splněna nebo pokud nájemce užívá Jednotku k jinému účelu, než který je specifikován v bodě 2.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s týdenní výpovědní dobou, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

5.3. Nájemce je povinen odstranit a/nebo nahradit škody způsobené na předmětu nájmu jakoukoliv jeho činností.

5.4. Nájemce zajišťuje svým nákladem drobné opravy v Jednotce a běžnou údržbu pronajatých prostor.

5.5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.

5.6. Nájemce je oprávněn umístit po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem své označení činnosti na Domě. Nájemce není oprávněn provádět v Jednotce jakékoliv změny a úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli Jednotku ve stavu, v jakém ji převzal, a není oprávněn po pronajímateli požadovat jakoukoliv úhradu za její případné zhodnocení.

5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout Jednotku, a to ani z části, do užívání třetí osobě, nerozhodno zda by mělo jít o užívání úplatné či bezúplatné. Porušením tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a pronajímateli vzniká právo vypovědět nájemní smlouvu pro tento případ s týdenní výpovědní dobou, která začne dnem doručení výpovědi nájemci.

5.8. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na dodávku elektrické energie a plynu vlastním jménem a na vlastní účet. Pronajímatel zajistí možnost odběru elektrické energie a plynu a spolupůsobí při uzavření smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem. Nájemce je povinen si smluvně zajistit odpovídající množství nádob na odpad a jejich odvoz.

5.9. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy PO a BOZP, o nichž prohlašuje, že jsou mu bez dalšího známy, a z toho vyplývající dokumentaci ukládat na provozovně k případné kontrole.

5.10. Nájemce se zavazuje do 30 dní od podpisu této smlouvy uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Jednotky. Nájemce se zavazuje v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Na žádost pronajímatele je povinen uzavřené smlouvy o pojištění předložit kdykoli k nahlédnutí.

5.11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a nájemce není oprávněn žádat po pronajímateli jakékoli náhrady v souladu s tímto ustanovením.

**6. Závěrečná ustanovení**

6.1. Touto smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami.

6.2. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o registru smluv*“).

6.3. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.

6.4. Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně, do datové schránky nebo doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá smluvní strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

6.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí Městská část Praha 18 ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude Městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámení na emailovou adresu: xxxxxx. Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat Městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: xxxxxx.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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 dohodě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

6.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6.9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden, každý s platností originálu

6.10. Pronajímatel prohlašuje dle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 104/06/24 Rady městské části Praha 18 dne 06.03.2024

V Praze dne:

......................................................... ............................................

za pronajímatele nájemce

Městská část Praha 18 Oblastní spolek Českého červeného kříže

Praha 9

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA, starosta Ivan Rusnak, předseda oblastní výkonné

rady