

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi následujícími smluvními stranami:

organizace: Lesy hl. m. Prahy

se sídlem: Práčská 1885, Praha 10 – Záběhlice, 106 00

IČ: 45247650

DIČ: CZ45247650

zastoupená: Ing. Ondřejem Paličkou, ředitelem organizace,

(na straně jedné jako „pronajímatel“),

a

nájemce:

NÁZEV SPOLEČNOSTI/JMÉNO A PŘÍJMENÍ: Chmýří, z.s.

se sídlem/trvale bytem: Jihozápadní III 1170/15, Záběhlice, 141 00 Praha 4

IČ/datum narození: 216 09 942

zastoupená:

(na straně druhé jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

(dále jako „smlouva“)

I.

Lesy hl. m. Prahy

Práčská 1885, 106 00 Praha 10 - Záběhlice

tel: +420 778 477 390, info@lesy-praha.cz, www.lesypraha.cz

IČO: 45247650

DIČ: CZ 45247650

číslo účtu: 2000780018/6000

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že podle Zřizovací listiny příspěvkové organizace Lesů hlavního města Prahy z dne 2.10.2018, schválené dne 6.9.2018 usnesením č. 39/223 je oprávněn hospodařit s nebytovým prostorem v budově ekocentra Prales č.p. 953, nacházející se na parcele st. 1972/4, v katastrálním území Kbely, na adrese Mladoboleslavská 953, 197 00 Praha 1 (dále jen "předmět nájmu"), a že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání nebytový prostor a nájemce se zavazuje za přenechání nebytového prostoru k užívání hradit pronajímateli v této smlouvě sjednané nájemné.
3. Vybavení nebytového prostoru si zajistí nájemce.

II.

Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětný nebytový prostor do užívání výhradně za stejným účelem, jako je účel zřízení nájemce, tedy:
 - a. Cílem spolku je podpora zdravého rozvoje všech členů spolku a rodin v souladu s tradičními společenskými hodnotami a s akcentem na ekologické fungování člověka v přirozeném prostředí.
 - b. Provozování dětského klubu inspirovaného pedagogickým konceptem lesní mateřské školy s ohledem a zájmem o ochranu přírody.
 - c. Předškolní výchova a vzdělávání s prosazováním práva dětí na kontakt s přírodou.
 - d. Pořádání setkání a seminářů k tématům souvisejícím s péčí o děti, jejich vzděláváním a fungováním v přirozeném prostředí.
 - e. Pořádání plaveckých kurzů pro děti pro podporu celkového zdraví, otužování a zvýšení obranyschopnosti a všestranného vývoje dítěte v souladu s přírodním živlem vodou.
 - f. Pořádání vzdělávacích, zájmových a kulturních akcí a dalších aktivit podporující sousedskou pospolitost a rodiny s dětmi jakožto i mezigenerační spolupráci.
 - g. Podpora obnovení a prohloubení kontaktu s přírodou u všech věkových skupin a pěstování osobní zodpovědnosti k nejbližšímu životnímu prostředí, podpora aktivního přístupu k ochraně životního prostředí.
 - h. Organizace seminářů, kurzů, workshopů, jarmarků, besed, benefičních akcí a zajišťování dětských programů, vzdělávacích a sportovních aktivit.
 - i. Ochrana přírody a zvířat.

III.

Nájemné a úhrada za služby poskytované spolu s nájmem

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli po celou dobu nájmu nájemné, které je stanoveno dohodou stran v celkové výši 21.971,- Kč (slovy: dvacet jedna tisíc devět set sedmdesát jedna korun českých) za kalendářní měsíc.
2. Platba bude placena bezhotovostně, na bankovní účet pronajímatele [REDACTED] vedený u PPF Banka a.s., a to vždy nejpozději k 5. dni v měsíci předem.

3. Smluvní strany sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je pronajímatel oprávněn jednostranně k prvnímu březnu příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o index spotřebitelských cen za předchozí rok vyhlášený ČSÚ. Zvýšené nájemné bude uplatněno jednostranným písemným oznámením ze strany pronajímatele.
4. Spolu s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci následující služby:
 - a) vodné, stočné
 - b) dodávka tepla (plyn)
 - c) odběr el. energie
5. Za výše uvedené služby je povinen nájemce hradit zálohové platby, případně paušální platby, a to v následující výši:
 - a) vodné, stočné bude hrazeno paušální platbou ve výši [] Kč za kalendářní měsíc. Vyúčtování nebude pronajímatel provádět;
 - b) spotřeba elektrické energie bude hrazena paušální platbou ve výši [] Kč za kalendářní měsíc. Vyúčtování nebude pronajímatel provádět;
 - c) na spotřebu plynu bude nájemce hradit pronajímateli zálohu ve výši [] Kč za kalendářní měsíc, a to dle pronajímané užívané plochy předmětu nájmu vzhledem k celkové ploše nemovitosti, kde se předmět nájmu nachází, a to v poměru (173 m²/331 m²). Vyúčtování provede pronajímatel jednou ročně, po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit na výzvu pronajímatele, a to i v případě, že sjednaný nájemní vztah skončil dříve, než bylo provedeno vyúčtování záloh pro dané médium.
6. Výše uvedené paušální platby dle ustanovení odst. 5 písm. a) a b) výše za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem i zálohová platba dle ustanovení odst. 5 písm. c) výše budou hrazeny ze strany nájemce způsobem shodným s platbou nájemného dle ustanovení čl. III. odst. 2 této smlouvy výše.
7. V případě prodloužení smlouvy dle ustanovení čl. V odst. 1 této smlouvy níže vždy nejpozději k 31.3. daného kalendářního roku bude nájemci pronajímatelem oznámena případná změna výše paušálních plateb a zálohových plateb za služby poskytovaných v souvislosti s nájmem dle ustanovení čl. III odst. 4 a 5 výše. O takové změně jsou smluvní strany povinny sjednat dodatek k této smlouvě.
8. Pokud během trvání této nájemní smlouvy dojde k instalaci podružných měřících zařízení, jsou smluvní strany povinny uzavřít dodatek k této smlouvě a sjednat způsob a výši úhrady zálohových plateb za médium, u kterého bude podružné měřící zařízení instalováno.

IV.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu nebytový prostor udržívat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Smluvní strany podpisem této smlouvy dále potvrzují, že dílčím způsobem zhoršený stav nebytového prostoru je zohledněn ve výši sjednaného nájemného a nájemce není oprávněn požadovat jakékoli náklady na zhodnocení nebytového prostoru.
2. Nájemce je oprávněn nebytový prostor užívat, a to způsobem odpovídajícím jeho povaze, určení a sjednanému účelu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádně.
3. Nájemce nese náklady na běžnou údržbu nebytového prostoru a stejně tak je povinen hradit drobné opravy provedené v pronajatém nebytovém prostoru ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.
4. Změny na nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených je oprávněn požadovat pouze v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Nájemce vždy ručí za bezvadnost (právní i faktickou) provedených změn.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytového prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování nebytového prostoru.

Havarijní stavy budou nájemcem nahlašovány osobně, či telefonicky neprodleně po jejich zjištění a následně i písemně.
6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na nebytovém prostoru nevznikla škoda. Za ztráty v pronajatém nebytovém prostoru ručí nájemce.
7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát nebytový prostor do podnájmu.
8. Při předávání nebytového prostoru na začátku nájmu a při jeho skončení sepíší pronajímatel a nájemce (nebo jejich zástupci) protokol o stavu předávaného nebytového prostoru. Předávací protokol tvoří přílohu této smlouvy. Pronajímatel je při skončení nájmu oprávněn požadovat po nájemci uvedení nebytového prostoru do původního stavu, a to pouze s ohledem na běžné opotřebení. V případě, že nájemce nebytový prostor neuvede do původního stavu, je oprávněn tak učinit pronajímatel a žádat po nájemci úhradu nákladů mu tímto vzniklých.

V.

Trvání a ukončení smlouvy

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ke dni 1.9.2024 s tím, že podmínkou účinnosti je zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 1 rok. V případě, že žádná ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně nejpozději do 31.3. příslušného roku svůj zájem v nájmu nepokračovat, prodlužuje se tato smlouva o další kalendářní rok.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
Výpovědní lhůta byla stanovena dohodou stran jako tříměsíční. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany, která je uvedena v záhlaví smlouvy.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ, že nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 60 dní, nájemní vztah zaniká a nájemce je povinen neprodleně předat nebytový prostor zpět pronajímateli, nebude – li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
4. Strany mohou po celou dobu trvání nájemního vztahu ukončit tuto smlouvu dohodou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Veškerá oznámení o změně plnění podle této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných oboustranně odsouhlasených dodatků.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti smlouvou založené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené organizací Lesy hl. m. Prahy; tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a její text. 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 jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním souhlasí.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou a jejím podpisem projevili svoji vážnou vůli. Smlouva se nepřídčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.

Podpisy smluvních stran na následující straně.

