

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor – plechová hala parc. č. 455/2

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl.

z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“),

ve spojení s §§ 9, 14 a 27 a násl. z.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „smlouva“) mezi:

Psychiatrická nemocnice Bohnice

Se sídlem: 181 02 Praha 8, Ústavní 91
IČO/DIČ: 00064220 / CZ00064220
Zastoupená: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA - ředitelkou
Bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: [REDACTED]
(dále též jen „pronajímatel“)

a

SpotiFy FIT s.r.o.

IČO/DIČ: 06156533/CZ06156533

Bytem: José Mártího 269/31, Praha 6, Veleslavín 162 00

Zatoupena: Mgr. Antonínem Bolinou, nar. [REDACTED], na základě plné moci, jež je Přílohou 2 této smlouvy

(dále též jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

1. předmět a účel smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru (garáže) v objektu budovy (plechové haly) bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 455/2, na adrese Praha 8 Bohnice v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice, o celkové výměře 71m2 (vše zapsáno na LV č. 6713, k.ú. Bohnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, kat. pracoviště Praha), jak je tento znázorněn na plánu uvedeném v Příloze 1 (*Znázornění polohy garáže*) této smlouvy (dále jen „garáž“).
- 1.2. Účelem smlouvy je přenechání užívání garáže nájemci k parkování a případným opravám osobních vozidel, a to za podmínek a úplaty dle této smlouvy.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav prostor znám a tyto v daném faktickém a právním stavu vyhovujícímu smluvnému účelu užívání do nájmu přebírá a že nevyžaduje od pronajímatele žádné jejich další úpravy.
- 1.4. Nájemce dále prohlašuje, že byl při podpisu této smlouvy seznámen s aktuálním vnitřním řádem pronajímatele (dostupným rovněž na internetových stránkách pronajímatele v sekci O nemocnici, oddíl Pravidla PN Bohnice, část Vnitřní řád PN Bohnice), ze kterého vyplývají další práva a povinnosti, kterými se zavazuje řídit. Pronajímatel je oprávněn obsah vnitřního řádu kdykoliv upravit, o čemž nájemce vyrozumí.

2. doba nájmu

- 2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to ode dne **1. 8. 2024 do 31. 07. 2026**.
Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo kteroukoli smluvní stranou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.2. Pronajímatel může též smluvní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být splněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZoMČR.
- 2.3. Pronajímatel a nájemce jsou dále oprávněni ukončit tuto smlouvu za podmínek dle OZ. Smluvní strany se však dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 a 2310 odst. 1 OZ.
- 2.4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že:
 - 2.4.1. za hrubé porušení povinností nájemce bude považováno: (a) prodlení s uhrazením plateb spojených s nájmem nebo jejich části trvající déle než 30 dní, (b) využívání prostor k jinému účelu, než k tomu v čl. I této smlouvy, (c) způsobení škody nájemcem nebo osobami vyskytujícími se v prostorách přesahující 20.000,- Kč, (d) porušení povinností zajistit provádění nezbytných revizí zařízení instalovaných v prostorách, jak jsou tyto povinnosti vymezeny v domovním řádu, (e) opakované, rozsáhlé nebo neodstranitelné znečištění společných prostor nebo vnějších částí budovy nebo jejího bezprostředního okolí, (f) opakované rušení nočního klidu nebo provádění hlučných prací mimo časové úseky vymezené vnitřním řádem pronajímatele (g) jiné opakované porušení vnitřního řádu pronajímatele, nebo (h) opakované výjezdy Policie ČR nebo obecní policie z důvodu nevhodného jednání nájemce či osob, kterým nájemce umožní vstup do budovy či prostor,
 - 2.4.2. za zvlášť závažné porušení povinností nájemce bude považováno: (a) prodlení s uhrazením plateb spojených s nájmem nebo jejich části trvající déle než 3 měsíce, (b) provádění stavebních úprav v prostorách bez souhlasu pronajímatele, (c) odmítnutí přístupu do prostor nájemcem, (d) jiné hrubé porušení vnitřního řádu pronajímatele (e) porušení uvedená v předchozím odstavci (i) pod písm. (e)-(i) v případě výskytu těchto porušení (i jejich kombinace) více než třikrát během 90 dní, (f) odepření součinnosti nebo přístupu do prostor nebo budovy Policii ČR, obecní policii nebo jiným veřejným činitelům při plnění úkolů veřejné správy ve vztahu k prostorám, budově nebo jednání nájemce ve vztahu k prostorám nebo budově, (g) nevhodné chování vůči osobám uvedeným v předchozím bodě

při výkonu jejich činnosti, (g) slovní nebo fyzické napadení a urážky pronajímatele a osob jim zmocněných a dalších nájemců v budově, a tato porušení budou mít právní následky předvídané zákonem.

- 2.5. V případě, že nájemce řádně a včas nepředá pronajímateli v poslední den doby trvání této smlouvy garáž, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý byt i započatý den takového prodlení.

3. Nájemné a úhrada za služby

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli za užívání prostor hradit nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem ve výši 90,- Kč/m2/měsíčně, tedy 71 x 90,- Kč/m2/měsíčně, tj. částku ve výši **6.390,- Kč (bez DPH) měsíčně**.
- 3.2. Faktura bude pronajímatelem vystavena do 15. dne v měsíci na nájemné za měsíc následující. Splatnost faktury bude vždy nejméně 15 dní.
- 3.3. Nájemci budou poskytovány následující druhy služeb:
- a) dodávka elektrické energie
- garáž je napojena na el. energii, přičemž cena 1kWh je k (nebo kolem) datu podpisu smlouvy 8,39 Kč vč. DPH.
- 3.4. Výše úhrad za služby spojené s užíváním garáže (el. energie) bude zúčtována vždy jednou měsíčně paušální cenou 50,-Kč, k této bude pronajímatelem vystavena faktura (příp. společně s nájemným). Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájmu jednostranně navýšit tuto paušální částku. Důvodem pro takovou změnu je navýšení cen dodavatele služby. Takové zvýšení je účinné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení doručeno nájemci, není-li uvedeno pozdější datum jeho účinnosti.
- 3.5. Nájemné se v každém kalendářním roce automaticky zvyšuje o „Průměrnou roční míru inflace“ za kalendářní rok předchozí vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je vždy účinné od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě, že je index „Průměrné roční míry inflace“ zveřejněn v daném kalendářním roce později, má pronajímatel nárok na zpětné uhrazení rozdílu spočívajícího v navýšení nájemného o inflaci v daném kalendářním roce za již uhrazená a nenavýšená nájemná.
- 3.6. V případě prodlení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur za nájemné a/nebo služby dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt i započatý den prodlení.

4. závěrečná ujednání

- 4.1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, a to zejména OZ a ZoMČR, dále smluvní strany berou na vědomí i další povinnosti, vyplývající z předpisů o registru smluv, svobodném přístupu k informacím, popř. o ochraně zdraví.
- 4.2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z toho pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce také jedno vyhotovení.
- 4.3. Změny smlouvy jsou, není-li uvedeno jinak, možné toliko formou oboustranně podepsaných dodatků smlouvy, takto označených, číslovaných vzestupnou řadou.
- 4.4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha 1 (znázornění polohy garáže) a Příloha 2 (plná moc).
- 4.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumějí, tato je uzavřena dle svobodné vůle smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....

Mgr. Bolina Antonín, na základě plné moci

MUDr. Zuzana Barboríková, MBA – ředitelka

PŘÍLOHA 1

ZNÁZORNĚNÍ POLOHY GARÁŽE





Advokátní kancelář

JUDr. Tomáše Zíky

PLNÁ MOC

Sportify FIT s.r.o.

IC: 06156533

se sídlem: Hradešinská 2373/27, Vinohrady, 101 00, Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 277170

jednatel: Bc. Janem Dopitou, jednatelem

zplnomocňuje

Mgr. Antonína Bolinu

dat. nar. [redacted]

bytem: [redacted]

k zastupování zmocnitele ve všech právních věcech, především k vykonávání veškerých úkonů, uzavírání dohod a smluv a jejich vypovídání, nakládání s finančními prostředky, k přijímání doručovaných písemností, k zatěžování a zcizování nemovitostí, k podávání žalob, návrhů a žádostí, k uzavírání smírů a narovnání, k uznávání uplatněných nároků, k podávání opravných prostředků nebo námitek a k vzdávání se jich, k vymáhání nároků, k jejich přijímání a k potvrzování přijetí, ke jmenování rozhodců a sjednávání rozhodčích smluv, a to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů třeba zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle občanského zákoníku, občanského soudního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, trestního zákona, trestního řádu, zákoníku práce a i dle dalších právních předpisů platných na území České republiky a Evropské unie.

Beru na vědomí, že zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 14. 3. 2019

[redacted]
Sportify FIT s.r.o.

Toto zmocnění přijímám.

V Praze dne 14. 3. 2019

[redacted]
Mgr. Antonína Bolina

Tel.: [redacted]
Adresa: Dušní 22, Praha 1, 110 00

Email: Zika@akzika.cz
Dat. schránka 2mf56cy

