

# Nájemní smlouva

## č. S/120/17/0061

### Strany smlouvy

**1. SC XAVEROV Horní Počernice a. s.**, se sídlem 190 00 Praha 9, Božanovská 2098, zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B /vložka 5892, IČO : 25756311 zastoupené panem Martinem Krobem, členem představenstva (dále jen „**pronajímatel**“) - na straně jedné

a

### **2. Městská část Praha 20**

se sídlem: Jívanská 647, 193 21 Praha 9- Horní Počernice  
zastoupená: Hanou Moravcovou, starostkou MČ Praha 20  
IČO: 002 40 192  
DIČ: CZ 00240192  
číslo účtu: xxxxx  
(dále jen „**nájemce**“) - na straně druhé, společné označení smluvní „strany“

uzavřely podle § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu:

### Článek 1

#### **Předmět smlouvy**

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby – budovy s č. p. 2098, využití občanská vybavenost, v ulici Božanovská, nacházející se ve sportovním areálu v Praze 9 -Horních Počernicích, zapsaný na listu vlastnictví č. 2764, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- (2) Předmět této smlouvy je pronájem nebytového prostoru v areálu SC XAVEROV Horní Počernice a.s, Božanovská 2098, 193 00 Praha 9 v objektu „C“ – **dvě místnosti s příslušenstvím o celkové výměře 36,04 m<sup>2</sup>** za účelem poskytování sociálních služeb - nízkoprahového zařízení pro děti a mládež. Pronajímatel předmět smlouvy pronajímá a nájemce si předmět smlouvy najímá. Skutečným uživatelem bude **Neposeda**, z. ú., Šimanovská 47, Kyje, 198 00 Praha 9, IČO: 69793298 (paní Mgr. Ivana Štefková, ředitelka), jehož hlavním předmětem činnosti je práce s dětmi. **Pronajímatel uděluje nájemci** ve smyslu § 2215 občanského zákoníku **písemný souhlas k podnájmu (ke zřízení užívacího práva) ve prospěch „Neposeda“**. Nájemce, ani podnájemce nebudou předmět smlouvy užívat k podnikatelským účelům. Na podnájemce se přiměřeně vztahuje obsah této smlouvy.

## Článek 2 Doba trvání nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2018** (na jeden rok).
- (2) Smlouvu lze vypovědět písemně v **tříměsíční výpovědní době**. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. K platnosti výpovědi se vyžaduje písemná forma a doručení výpovědi druhé smluvní strany.
- (3) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - nájemce je v prodlení s placením úhrady za pronájem,
  - nájemce nebo osoby, které užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
- (4) Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - předmět pronájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání,
  - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Nájem může skončit před uplynutím sjednané doby též dohodou obou stran. Tato musí být písemná.

## Článek 3 Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém pro jeho užívání. Netýká se úklidu místnosti.
- (2) Pronajímatel nebo osoba jím pověřená má právo po předchozí dohodě s nájemcem provést kontrolu technického stavu místností.

## Článek 4 Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- (2) S výjimkou opotřebení, které bylo způsobeno obvyklým užíváním, odpovídá nájemce za každé poškození a zničení předmětu nájmu a za odcizení, případně jakékoliv jiné znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena zákonná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce za škodu.
- (3) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajišťovat na vlastní náklady úklid, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
- (4) Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek v pronajatých prostorách není pojištěn z titulu pojistné smlouvy pronajímatele.

## Článek 5 Úhrada za nájem

- (1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- (2) Podle dohody stran smlouvy nájemné za pronajaté místnosti činí **5.000,- Kč (pěttisíc korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a služeb spojených s obvyklým užíváním měsíčně.**
- (3) Nájemné bude platit nájemce pronajímateli **měsíčně, a to vždy do 21 dnů od doručení faktury.** Nájemné bude nájemce platit příkazem k převodu na účet pronajímatele, založený u Komerční banky, a. s., expozitura Horní Počernice, Náchodská 1880, Praha 9.  
Číslo účtu: **xxxx, variabilní symbol: xxxx**, anebo v peněžní pokladně pronajímatele.

## Článek 6 Pojištění

Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou nájemci na skladovaném zboží a věcech vnesených do předmětu nájmu ani za škodu vzniklou nájemci výpadkem elektrické energie a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

## Článek 7 Změny a dodatky smlouvy

Jakákoliv změna či dodatek k této smlouvě, kterým se mění, doplňuje nebo ruší tato smlouva, nebo její část, je platná, jen má-li formu písemných a číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

## Článek 8 Závěrečná ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom žádných závad na pronajatých prostorách, které by bránily řádnému užívání nájemcem.

Tato smlouva nabývá planosti připojením podpisů smluvních stran, účinnosti nabude 1. 7. 2017.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vyplývající ze smlouvy občanským zákoníkem.

Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních. Nájemce obdrží tři vyhotovení, pronajímatel a podnájemce obdrží po jednom vyhotovení. Smlouva může být měněna

a doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemného a číslovaného dodatku.

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném 20. 6. 2017; usnesení č. RMC/90/31/1005/17.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že se na jejím obsahu shodly a smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Všichni níže podepsaní výslovně souhlasí s obsahem smlouvy.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byla splněna podmínka schválení Radou městské části Praha 20.

V Praze dne 21. 6. 2017

.....  
Městská část Praha 20  
Hana Moravcová, starostka  
nájemce

.....  
SC XAVEROV Horní Počernice,  
Martin Krob, člen představenstva  
pronajímatel

.....  
Neposeda  
Mgr. Ivana Štefková, ředitelka  
podnájemce