**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Dětský domov, Praha 9 - Dolní Počernice, Národních hrdinů 1, jakožto příspěvková organizace, se sídlem Národních hrdinů 1, 190 12 Praha 9 - Dolní Počernice IČ: 000670563

zastoupená ředitelem Bc. Martinem Lněničkou

(dále jen "pronajímatel")

a

Dětský domov se školou, SVP a ZŠ, Praha 2, Jana Masaryka 16 se sídlem Jana Masaryka 16/64, 120 00 - Praha 2

IČ: 65993381

Zastoupený PhDr. Janem Smolkou (dále jen "nájemce")

pronajímatel a nájemce dále jen "smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako "občanský zákoník") tuto

**smlouvu o nájmu nebytového prostoru
(dále také jako "Smlouva")**

**I.**

**Úvodní ustanoveni**

Pronajímatel má podle svého prohlášení právo hospodaření k budově č.p. 392 stojící na pozemku p. č. 9, jehož je součástí, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV. č. 871, pro k.ú. Dolní Počernice, obec Praha (dále také jen jako "Budova").

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci nebytové prostory nacházející se v přízemí budovy o celkové výměře 146,19 m2, skládající se z:

| • | Obývací | pokoj s | kuchyní | 39,82 | m2 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| • | Pokoj č. | 1 | ***i*** | 11,51 | m2 |
| • | Pokoj č. | 2 |  | 26, 67 | m2 |
| • | Pokoj č. | 3 |  | 19,07 | m2 |
| • | Koupelna | a WC |  | 15,18 | m2 |
| • | Sklad |  |  | 4,61 | m2 |
| • | Chodba |  |  | 26,26 | m2 |
| • | Vstup |  |  | 3,07 | m2 |
| (dále jen | „prostory") za | podmínek |

stanovených touto smlouvou k

dočasnému užívání.

1. Společně s prostory bude Nájemce oprávněn za účelem přístupu do prostor dále užívat také společné prostory budovy, v niž se předmět nájmu nachází (chodby, schodiště) a které nejsou umístěny uvnitř prostor pronajatých výlučně Nájemci nebo třetím osobám. Pronajímatel se zavazuje udržovat společné prostory v čistotě a na své náklady provádět běžný úklid těchto prostor.
2.

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu prostor je ambulance SVP. Účelem nájmu prostor není podnikatelská činnost Nájemce.

**Doba trvání - předání předmětu nájmu, počátek a ukončení nájemního
vztahu**

1. Nájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou jednoho roku, tj. od 1. 11. 2024 do 31. 10. 2025.
2. Pronajímatel a Nájemce sepíší a podepíší protokol o předání a převzetí prostor. Obě smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou, skončením doby nájmu, odstoupením nebo výpovědí jakékoliv smluvní strany.
4. Každá smluvní strana má právo tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
5. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu protokolárně předá Pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání a odstraní změny a úpravy, které provedl bez souhlasu Pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že v době tří měsíců před skončením nájmu, bude-li stranám této smlouvy den skončení nájmu znám, umožní Nájemce přístup do prostor zájemci o nájem prostor, a to v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Nájemce a Pronajímatele s tím, že Pronajímatel oznámí Nájemci návštěvu nejpozději 3 (tři) kalendářní dny před touto návštěvou.
7.

**Nájemné a jeho splatnost, zálohy na služby a jejich splatnost**

1. Za užívání prostor si smluvní strany ujednaly měsíční nájemné (dále také jen jako "Nájemné", jehož výše činí 22 110 Kč (slovy: dvacetdvatisícejednostodeset korun českých).
2. V Nájemném uvedeném v odst. 1 tohoto článku nejsou zahrnuty

úhrady za služby, které jsou Nájemci v souvislosti s nájmem dle této smlouvy poskytovány, tj. dodávka tepla, elektrické energie, vodné a stočné a odvoz odpadu. V této souvislosti se smluvní strany dohodly na tom, že Nájemce bude na služby uvedené výše v tomto odstavci platit Pronajímateli měsíční paušální platbu dle přiloženého evidenčního listu.

1. Nájemce je povinen hradit nájemné včetně platby za služby dle vystavené faktury Pronajímateli.

**Další práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušeně užívat Prostory k účelu, ke kterému jsou určeny touto smlouvu.
2. Nájemce se zavazuje užívat Prostory během celé doby trvání Smlouvy ohleduplně a udržovat je na své náklady v dobrém a funkčním stavu, který odpovídá předanému standardu předmětu nájmu a dále nést veškeré náklady na opravy a údržbu Prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do Prostor za účelem kontroly, zda Nájemce užívá předmět nájmu způsobem a k účelu uvedenému v této Smlouvě. Pronajímatel je přitom povinen počínat si tak, aby nebyl Nájemce nepřiměřeně omezen na svých právech. Jestliže to však vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná obdobná skutečnost, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor i bez předchozího oznámení s tím, že v tomto případě je povinností Pronajímatele neprodleně Nájemce o této skutečnosti informovat.
4. Stavební úpravy jakéhokoliv druhu, zajišťované Nájemcem, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škody způsobené na prostorách, popř. vnitřním či vnějším zařízení budovy uvedené v čl. I. této smlouvy, a to v důsledku opomenutí či nedbalosti, jak samotného Nájemce, tak jeho příbuzných, popř. jiných osob jím pověřených zdržovat se v prostoru předmětu nájmu a přilehlých prostorách.
6. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát Prostory ani jejich část do podnájmu.

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být učiněny jen formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Pro případ, že by kdykoliv po podpisu této smlouvy vyšlo najevo, že kterékoliv její ustanovení je neplatné, neproveditelné nebo nevymahatelné, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení bez zbytečného odkladu ujednáním novým, ve znění, které bude v nejvyšší možné míře naplňovat hospodářský a ekonomický smysl ustanovení

původního, a to ve znění, které bude umožňovat jeho realizaci, naplnění či vymahatelnost.

1. Práva a povinnosti dle této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly na tom, že kterákoli smluvní strana nemůže převést jako postupitel svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z její části třetí osobě. Tím není dotčena věta prvá tohoto odstavce o přechodu práv a povinností na případné právní nástupce.
2. Tato Smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, z čehož každá strana obdrží jeden stejnopis.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem poslední

smluvní stranou.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva tak jak byla sepsána, přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne

25.10.2024

V Praze, dne

1.11.2024

Pronajímatel:

**Dětský Domov, Praha 9 - Dolní Počernice, Národních hrdinů 1 IČ: 00067563,281930129**

Nájemce:

Dětský domov se školou, středisko výchovné péče

a základní škola, Praha 2, Jana Masaryka 16

(1)

