



MHMPXP756QNL

Stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NAN/54/09/012036/2017

evidenční číslo OCP MHMP 78/2017

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1. Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

- 2. Spolek Hájovna, z.s.** se sídlem Zikova 522/3, 160 00 Praha 6 - Dejvice
zastoupený Dagmar Šormovou, předsedkyní spolku
IČO: 04417062
DIČ: CZ04417062
(dále jen „*nájemce*“)

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru - objektu hájovny „Staré polesí Cibulka v lesíčku“, č.p. 1083 (dále jen „objekt“). Objekt stojí na pozemku parc.č. 1875 o výměře 328 m² v k.ú. Košíře. Dále je pronajímatel vlastníkem pozemku parc.č. 1872/3 o výměře 1035 m² v k.ú. Košíře, vše zapsáno na LV č. 1220 (dále jen „pozemky“), obec Praha, vše pro Katastrální úřad pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha.
- Pronajímatel přenechává nájemci objekt uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 54 m², včetně části pozemku parc.č. 1875, o výměře 256 m² a dále část pozemku parc.č. 1872/3 o výměře 361 m². Předmět nájmu je vyznačen na plánu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.
- Pronajímatel upozorňuje nájemce, že nemovitost je nemovitou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakýkoliv zásah v předmětu nájmu nebo na něm, je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na základě předem vydaného závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za účelem provozování nekomerčního informačního centra přírodního parku Košíře-Motol.

III.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou 5 let, a to ode dne 1. 9. 2017, s možností prodloužení na dalších 5 let.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **25 919,- Kč** (slovy dvacetpět tisíc devět set devatenáct korun českých), tj. dle dohodnuté sazby za pronájem objektu 400,- Kč/m²/rok (cena v místě a čase obvyklá pro nájem – nekomerční užití objektu), pozemky dle dohodnuté sazby 7,- Kč/m²/rok dle Přílohy č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2141 ze dne 14. 12. 2004.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného vždy jednorázovým bezhotovostním převodem se splatností do dne 30. června kalendářního roku, za který se nájemné platí na bankovní účet pronajímatele u PPF banky, číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS: 200001063. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2017 ve výši 8.663,- Kč bude uhrazena do 30.9.2017, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený bankovní účet.
3. Datum 30. června je datum uskutečnění zdanitelného plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného písemným oznámením o zvýšení nájemného. Nájemce se za účelem zvýšení nájemného zavazuje s pronajímatelem vždy uzavřít dodatek k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména: poplatky za vodné, odběr elektrické energie, vyvážení jímky, odvoz odpadků, veškerých povinných revizí a apod.), a to přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání předmětu nájmu bude sepsán zápis za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace. Odpovědnými osobami za pronajímatele je Ing. Hraničková Zuzana – t. [REDACTED], e-mail [REDACTED] specialista investic městské zeleně odboru ochrany prostředí MHMP a Ing. Martin Čížek – tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED] specialista lesního hospodářství odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP MHMP“).
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit sjednaný účel užívání ani zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude požadovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu výše uvedených nákladů, a to ani při předčasném ukončení nájmu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podmíněného závazným stanoviskem příslušných orgánů státní památkové péče ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a následného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu včetně pozemku provádět změny, stavební úpravy nebo opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud se odchylují od stavu, v němž byl nájemci předmět nájmu předán. Veškeré zásahy do interiéru (např. výmalba apod.) bude nájemce předem konzultovat s pronajímatelem, bez jeho výslovného písemného souhlasu nebude nájemce provádět žádné úpravy. Odsouhlasené činnosti na předmětu nájmu nájemce bude provádět na svůj náklad.
6. Bez souhlasu pronajímatele, příslušného stavebního úřadu a orgánu státní památkové péče nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení a stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby.
7. Nájemce se zavazuje:
 - a) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit;
 - b) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
 - c) umožnit pronajímateli, resp. správci vstup na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.);
 - d) dovybavení interiéru, pokud se bude jednat o vybavení pevně spojené s objektem, bude na odpovídající architektonické a technické úrovni a bude odsouhlaseno pronajímatelem. Na žádost pronajímatele umožní nájemce v interiéru objektu občasné vystavit tematická, umělecká, informativní a prezentační díla dle výběru pronajímatele;

- e) provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu v ceně do 10.000,- Kč za jeden případ (slovy deset tisíc korun českých); běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), revize (elektro, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace). Jelikož se jedná o kulturní památku, tak je tato památkově chráněná jako celek, tzn., že ani vnitřní úpravy a opravy nelze provádět bez závazného stanoviska orgánu památkové péče;
 - f) zajišťovat zásobování objektu výhradně z ulice U Lesíka;
 - g) neumisťovat na předmět nájmu venkovní reklamy;
 - h) uzavřít v době před převzetím předmětu nájmu pojištění kryjící škody, které by nájemce mohl na předmětu nájmu způsobit při výkonu činností dle této smlouvy, a to s limitem pojistného plnění na jednu pojistnou událost minimálně 2.000.000,- Kč; přičemž pronajímatel bude oprávněnou osobou k přijetí pojistného plnění z pojištění;
 - i) zabezpečit předmět nájmu proti poškození objektu a jeho vybavení.
8. Nájemce bere na vědomí, že nemá vůči pronajímateli nárok na náhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádné nároky.
9. Vrácení předmětu nájmu:
- a) při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v původním a řádném stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak;
 - b) v den ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP MHMP.
10. Nájemce je povinen:
- a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů ode dne předání předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - b) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovému předmětu nájmu na základě obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zejména zajišťovat pravidelné revize a prohlídky dle platných českých technických norem u vybraných zařízení. O zajišťování těchto pravidelných revizí a prohlídek povede nájemce přehlednou evidenci včetně dokladové části o řádném provádění těchto revizí a prohlídek oprávněnými osobami;
 - c) dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, vyhlášku o čistotě, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ust. § 16 ve spojení s § 4 odst. 1 písm. x) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; dále udržovat čistotu na pronajatých pozemcích;
 - e) oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, apod.).

VII.

Výpověď smlouvy

1. Ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě.
2. Po uplynutí lhůty dle předchozího odstavce je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce podmínky uvedené v čl. V. této smlouvy, při nezaplacení nájemného do jednoho měsíce po termínu splatnosti nebo nedojde-li do jednoho měsíce od předložení návrhu písemného dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření.
4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce: Spolek Hájovna, z.s., [REDACTED]
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou strany této smlouvy povinny si to bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenou druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se považuje vždy doručení na kontaktní adresu dle odstavce 3 tohoto článku.
6. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za jeden zjištěný případ,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvě tisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých),
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1973 ze dne 15. 8. 2017. Záměr pronájmu nemovitosti/í uvedené/vedených v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-0306/2017 od 21. 6. 2017 do 6. 7. 2017.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po jejich podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, každý stejnopis sestává o šesti stranách textu. Pronajímatel obdrží pět stejnopisů a nájemce jeden stejnopis této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl.m. Praha. Uveřejněním smlouvy v registru smluv může dojít k uveřejnění některých osobních údajů, což smluvní strany svým podpisem berou na vědomí a s uvedeným souhlasí.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Příloha: mapy

31 -08- 2017

V Praze dne

V Praze dne 30. 8. 17

[Redacted signature]

[Redacted signature]



RNDr. [Redacted]
ředitel odboru
za pronajímatele

Dagmar Šormová
předseda spolku
za nájemce



Crispato, II 16

