

c.j. MPPH 141358/2014
AG SML/2014/03041

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. SML/0277/2017

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany)

Městská část Praha 21

se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9,
zastoupena starostkou Karlou Jakob Čechovou,
IČ: 00240923

č. ú. [REDACTED]

na straně jedné jako **pronajímatel** (dále jen „Pronajímatel“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01
jednající Ing. Eduardem Šusterem, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy
na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka a. s.

číslo účtu: 620023-5157998/6000

korrespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy

Korunní 98, Praha 10, 101 00

na straně druhé jako **nájemce** (dále jen „Nájemce“)

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

1. Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je Hlavní město Praha výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 4356/46 v k.ú. Újezd n. Lesy, obec Praha, část obce Újezd n. Lesy, zapsaného na LV 2329, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, součástí pozemku je stavba (budova), jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím odboru stavebního úřadu Městské části Praha 21 ze dne 13.11.2017 č.j. UMCP21/16612/2017/SU/Kop (dále jen „Budova“). Budova č.p. 2732 se nachází na adrese Žárovická 2732, 190 16 Praha 9.
- pozemku parc. č. 4356/1 v k.ú. Újezd n. Lesy, obec Praha, část obce Újezd n. Lesy, zapsaného na LV 2329, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).

1.2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává *Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů*, jsou nemovitosti uvedené v odst. 1.1. tohoto článku svěřeny do správy Pronajímatele, který vykonává práva a povinnosti vlastníka.

2. Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou:

- a) Nebytové prostory v severozápadní části Budovy o celkové výměře 97,8 m², tak jak jsou podrobně specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy (která je její nedílnou součástí). Rozpis jednotlivých místností předmětu nájmu a jejich výměr včetně plánu předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1.
- b) Garáž o půdorysu 6,6 m x 4,6 m na Pozemku.
- c) Část A Pozemku, která má výměru 345 m², a je označena v Příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
(dále jen „Předmět nájmu“)

3. Projev vůle

3.1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci se všemi součástmi a příslušenstvím k užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

4. Účel nájmu

4.1. Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách Předmětu nájmu okrskovou službu Městské policie hl. m. Prahy. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu pouze pro tento účel.

5. Doba nájmu

5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1.1.2018.

6. Nájemné a služby

6.1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za pronájem Předmětu nájmu je určena následovně:

- a) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle čl. 2 odst. 2.1. písmeno a) této smlouvy činí 500,- Kč (slovy: pět-set korun českých) za m² za rok, tj. 48.900,- Kč za 97,8 m² za rok,
- b) Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle čl. 2 odst. 2.1. písmeno b) této smlouvy činí 200,- Kč (slovy: dvě-stě korun českých) za m² za rok, tj. 6.072,- Kč za 30,36 m² za rok,
- c) užívání Předmětu nájmu dle čl. 2 odst. 2.1. písmeno c) této smlouvy je bezplatné, a to vzhledem k povinnosti nájemce dle čl. 8 odst. 8.5. této smlouvy (dále jen „Nájemné“).

6.2. K Nájemnému nebude účtována (uplatňována) DPH.

6.3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, ve výši 13.743,- Kč (slovy: třináct-tisíc-sedm-set-čtyřicet-tři korun českých), a to vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

6.4. Nájemné dle čl. 6 odst. 6.1. této smlouvy neobsahuje úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (vodné, stočné, elektřinu, plyn, odpad atp.) (dále jen „Služby“).

6.5. Odvoz komunálního odpadu se zavazuje na svůj náklad zajistit Nájemce.

6.6. Spotřeba elektřiny, studené vody, plynu pro samostatný kotel (dodávající teplo a ohřívající vodu výhradně pro Nájemce) a náklady stočného budou hrazeny na základě vyúčtování skutečné spotřeby, vyplývající z podružných měřidel.

6.7. Na úhradu Služeb se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy, jejichž výše je stanovena dle evidenčního listu (předpisu plateb) vyhotoveného Pronajímatelem, který je Přílohou č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Evidenční list“). Zálohy bude Nájemce hradit Pronajímateli spolu s Nájemným dle čl. 6 odst. 6.3. této smlouvy.

6.8. Pronajímatel je oprávněn výši záloh na Služby jednostranně změnit dle skutečných nákladů na Služby předchozího čtvrtletního období. O této změně informuje Pronajímatel Nájemce písemně na korespondenční adresu uvedenou ve smluvní identifikaci prostřednictvím nového Evidenčního listu, vystaveného Pronajímatelem, a to s platností pro následující neuhrazenou čtvrtletní zálohu na Služby.

6.9. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel ke konci každého kalendářního roku, nejpozději však do 30. června roku následujícího, a to na základě konečného vyúčtování všech nákladů, které Pronajímatel na poskytování Služeb vynaložil. V případě, že ta část celkových nákladů na Služby, která připadá na Nájemce, překročí částku jím zaplacených záloh na Služby, je Nájemce na základě vyúčtování předloženého Pronajímatelem povinen uhradit Pronajímateli rozdíl, a to do 14 dnů, na základě faktury vystavené Pronajímatelem. V případě, že ta část celkových nákladů na Služby, která připadá na Nájemce, nedosáhne částku jím zaplacených záloh na Služby, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci rozdíl, a to do 14 dnů od odeslání vyúčtování.

6.10. Nájemné a zálohy na Služby je Nájemce povinen hradit bezhotovostním převodem ve prospěch v záhlaví této smlouvy uvedeného bankovního účtu Pronajímatele anebo na jiný bankovní účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí na korespondenční adresu uvedenou ve smluvní identifikaci, a to pouze na základě této smlouvy, bez nutnosti zvláštní výzvy k platbě nebo vystavení faktury Pronajímatelem.

6.11. V případě platby za kalendářní čtvrtletí, ve kterém nájem trval jen část kalendářního čtvrtletí, uhradí Nájemce Nájemné v poměrné výši, a to do konce kalendářního čtvrtletí.

6.12. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné uvedené v čl. 6 odst. 6.1. této smlouvy a korespondující čtvrtletní platby Nájemného dle čl. 6 odst. 6.3. této smlouvy je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit v závislosti na růstu míry inflace v České republice. Nájemné je Pronajímatel oprávněn zvýšit vždy pouze k 1. červenci příslušného roku, pokud oficiální míra inflace v České republice za rok předchozí zaznamená růst o více než 5 % za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit úmysl zvýšit Nájemné Nájemci doporučeným dopisem na korespondenční adresu uvedenou v identifikaci smluvní strany, nejméně tři měsíce předem.

7. Předání Předmětu nájmu

7.1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději do 31.1.2018 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, Nájemce se zavazuje Předmět nájmu takto převzít a užívat v souladu s touto smlouvou.

7.2. Nájemce je povinen hradit Nájemné a zálohy na Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu ode dne skutečného převzetí Předmětu nájmu.

7.3. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, a že jej shledal ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, a nemá vůči němu žádných námitek.

7.4. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany, kde budou uvedeny počáteční stavy podružných měřidel. Za Nájemce Předmět nájmu převezme referent majetkové správy ÚPLZ a za Pronajímatele Předmět nájmu předá vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby.

8. Práva a povinnosti plynoucí z nájemního vztahu

8.1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu na vlastní náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

8.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

8.3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu v rozsahu § 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb, o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Běžná údržba a drobné opravy jsou popsány v Příloze č. 3 této smlouvy a zajišťuje je Nájemce.

8.4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit provoz kotle odborně způsobilou osobou.

8.5. Nájemce se zavazuje na svůj náklad pečovat o Část A Pozemku včetně údržby zeleně.

8.6. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžný úklid Předmětu nájmu.

8.7. Nájemce je oprávněn provádět změny Předmětu nájmu (včetně změn vnitřního vybavení ve vlastnictví Pronajímatele) pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

8.8. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných

vyhrazených technických zařízení jím umístěných v Předmětu nájmu, a to ve smyslu platných právních předpisů. Ostatní kontroly, revize a technické prohlídky zajišťuje na své náklady Pronajímatel (např. revize elektrické instalace, hromosvodů, požárně bezpečnostních zařízení, plynových zařízení a spalinových cest) a zprávy o těchto revizích a kontrolách zasílá bez zbytečného odkladu Nájemci na e-mailovou adresu:

8.9. Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli po skončení nájemního vztahu náhradu odpovídající případnému zvýšení hodnoty Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.

8.10. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

8.11. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostor Předmětu nájmu po předchozím písemném oznámení nejméně dva pracovní dny předem, a to za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu Nájemcem užíván v souladu s touto smlouvou a Nájemce je povinen toto Pronajímateli umožnit, při dodržení všech právních předpisů, které se vztahují na činnost Nájemce.

8.12. Nájemce je oprávněn umístit na Předmětu nájmu označení firmy a provozní dobu bez vyměření poplatku.

8.13. Další práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

9. Zánik nájmu a povinnosti z toho plynoucí

9.1. Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

9.2. Nájemní vztah dále zaniká výpovědí jednou ze smluvních stran. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu nejpozději v poslední den nájemního vztahu, o předání bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

10. Závěrečná ujednání

10.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemně vyhotovených dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak.

10.2. Smluvní strany se zavazují oznámit si písemně veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změna adresy, č. účtu apod.), které nastanou po jejím uzavření.

10.3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva zveřejněna na webových stránkách Pronajímatele.

10.4. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo ji odmítl převzít, či se na adrese (uvedené v záhlaví této smlouvy) již nezdržuje, je neznámý, nebo z jiného důvodu. Za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

10.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tisni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

10.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.

10.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. § 6 zákona o registru smluv.

10.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

10.9. 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.

10.10. 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 Nájemce.

Příloha: 1) Půdorys objektu a legenda místností
2) Plán parcely č. 4356/1
3) Drobné opravy a běžná údržba
4) Evidenční list

V Praze dne 20.12.2017



Městská část Praha 21
Karlína Jakob Čechová, starostka
(Pronajímatel)

V Praze dne 22.12.2017



Městská policie hl. m. Prahy
Ing. Eduard Šuster, ředitel
(Nájemce)

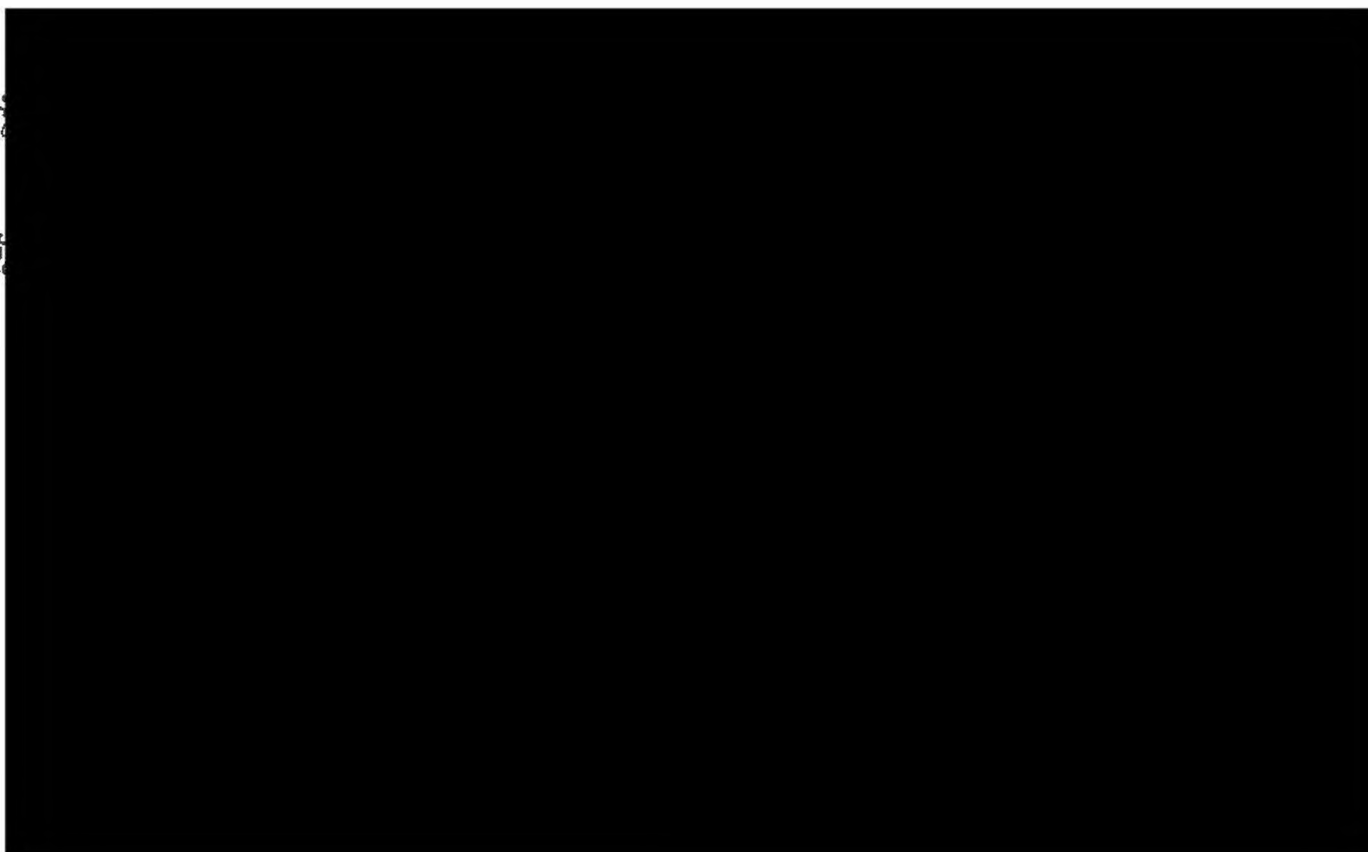


DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly
splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.



A ↑



Příloha č. 3: Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostor sloužících k podnikání

Drobné opravy prostor

- 1) Za drobné opravy se považují opravy prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve výhradním vlastnictví Pronajímatele.
- 2) Za drobné opravy se považují a budou prováděny Nájemcem:
 - a) Opravy a výměna podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) Opravy skleněných částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, pancéřových hadiček.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy odsavačů par, digestoří, misicích baterií, sprchových baterií, splachovačů, kuchyňských linek bez vestavných spotřebičů, vestavěných a přistavěných skříní.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích odstavcích.
- 5) Veškeré další opravy, které nejsou uvedeny v seznamu drobných oprav budou prováděny vždy po dohodě Pronajímatele a Nájemce.
- 6) Tato ustanovení se nevztahují na případy, kdyby mohlo dojít k váženému ohrožení zdraví a života nebo poškození majetku.

Náklady spojené s běžnou údržbou

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů, uvedených v předávacím protokolu, na kterých se smluvní strany dohodnou. Malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Příloha č. 4: Evideční list

