|  |
| --- |
| **SMLOUVA O NÁJMU****č. S-0093/2016** |

**Smluvní strany**

**Městská část Praha - Štěrboholy**

se sídlem Granátnická 497/1, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy

zastoupená panem **Františkem Ševítem ,** starostou městské části

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 009021-2000718329/0800, variabilní symbol 222

IČ: 00231371

DIČ: CZ00231371

(dále jen pronajímatel)

**a**

**Zdravotně technické instalace Praha spol. s.r.o.**

se sídlem Vinohradská 2165/48, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 137709

zastoupená  **panem Ing. Miroslavem Smolíkem,** jednatelem

IČ: 283 83 907

DIČ: CZ28383907

(dále jen "nájemce")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona

č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu:

# I.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory bývalého koloniálu v ulici Měcholupská – 2 místnosti, chodbu a kotelnu se zázemím v objektu občanské vybavenosti, sestávajícího z mobilních buněk. Objekt je umístěn na části pozemku parc.č. 302/29 v k.ú. Štěrboholy.
2. Výlučným vlastníkem předmětného objektu je hlavní město Praha, správa nemovitosti ve vlastnictví obce je svěřena městské části Praha – Štěrboholy, která je oprávněna s ní nakládat jako vlastník.
3. Pronajímatel za podmínek, stanovených touto smlouvou, pronajímá nájemci uvedené prostory jako zázemí pro činnost jeho firmy.
4. Zastupitelstvo městské části Praha – Štěrboholy schválilo pronájem nebytových prostor nájemci usnesením č. 21/II ze dne 14.12.2016.

II.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 8.000,- Kč (slovy osmtisíc korun českých) měsíčně.
2. Předmětem nájmu není dodávkaplynu, el. energie, vodné a stočné, odvoz tuhého odpadu, zřízení telefonních linek, úklid předmětu nájmu, poplatekza TV a rádio. Dodávky těchto služeb a jejich úhradu si zajistí nájemce vlastním jménem a na svůj účet. Platby za tyto služby hradí výhradně nájemce sám.
3. Dohodnuté nájemné je splatné dopředu, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné je zaplaceno řádně a včas, je-li v den splatnosti připsána částka nájemného ve prospěch tohoto účtu. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky. Úrok z prodlení je splatný ve lhůtě splatnosti nejbližšího dalšího nájemného.

III.

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2017 do 31.12.2017.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

IV.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy způsobem obdobným užívání vlastníka, tj. zejména zdržet se činností, jimiž se stav prostor zhoršuje nebo nadměrně opotřebovává, provádět běžnou údržbu a plnit prevenční povinnosti v zájmu zachování řádné péče.

2. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a běžné opravy pronajatých prostor na své náklady a je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které zjistí a které má provést pronajímatel jako vlastník nemovitosti a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikla.

3. Za splnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu nájmu podle příslušných právních předpisů, odpovídá nájemce.

4. Pronajímatel nepřejímá žádnou odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku, které by mohly vzniknout nájemci, či osobám, jež budou v rámci činnosti nájemce spolu s ním předmět nájmu užívat.

5. V případě vzniku škody, způsobené zaviněním nájemce, jeho pracovníků, či osob, které v rámci dohodnuté činnosti nájemce spolu s ním předmět nájmu užívají, je nájemce povinen zajistit odstranění škody uvedením v předešlý stav na své náklady, nebo uhradit způsobené škody v plné výši pronajímateli.

6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv v průběhu nájemního vztahu na jeho žádost kontrolu dodržování podmínek této smlouvy a za tím účelem umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor.

Pronajímatel je oprávněn zjednat si přístup do těchto prostor i bez účasti nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost, je však povinen o tom nájemce bezodkladně uvědomit, jestliže nemohl nájemce informovat předem.

V.

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci podmínky pro řádný výkon práv a povinností nájemce a na svůj náklad nemovitost udržovat ve stavu, který umožní řádné užívání nemovitosti nájemcem způsobem sjednaným v této smlouvě.

2. Vzniknou-li poruchy a závady na předmětu nájmu, resp. na objektu ve kterém se pronajaté prostory nachází, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se pronajímatel zajistit opravu nebo nápravu závadného stavu bez zbytečného odkladu. Za splnění této povinnosti se považuje odstranění závady v termínech odpovídajících obvyklé době plnění zhotovitelů s přihlédnutím k typu závady a technologickým postupům při jejich odstranění.

3. Pronajímatel dává nájemci souhlas k umístění označení provozovny nájemce obvyklým způsobem na objektu, ve kterém se pronajaté prostory nachází. Veškeré náklady s tím spojené hradí nájemce.

VI.

1. Tuto nájemní smlouvu je možno ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou smluvních stran.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět po předchozím písemném upozornění nájemce v případě závažného porušení ustanovení této smlouvy, a to v těchto případech:

 a) nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu přesahující 1 měsíc;

 b) nájemce o předmět nájmu řádně nepečuje, tj. neprovádí dohodnutý rozsah oprav a údržby;

c) nájemce bez souhlasu pronajímatele provádí na předmětu nájmu stavební úpravy, případně jiné změny;

 d) nájemce bez souhlasu pronajímatele dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě;

 e) nájemce užívá předmět nájmu k jiným účelům, než byly touto smlouvou sjednány.

 Výpovědní lhůta se sjednává jako tříměsíční a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.

3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej vrátit pronajímateli. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn zjednat si přístup do předmětných prostor a předmět nájmu vyklidit sám resp. prostřednictvím třetích osob a požadovat úhradu nákladů s tím spojených, jakož i úhradu nákladů, vynaložených na uskladnění vyklizených věcí, na nájemci.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že adresou účastníků smlouvy pro doručování jakýchkoli písemností se rozumí adresy, uvedené v záhlaví smlouvy. Písemnosti, jejichž povaha to umožňuje, budou doručovány datovou schránkou. V případě změny v údajích adresy pro doručování se pronajímatel a nájemce zavazují bez zbytečného odkladu o tomto vyrozumět druhou smluvní stranu sdělením do datové schránky.

2. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že písemnosti doručované druhé straně na posledně známou adresu se považují za doručené též v případě, kdy si druhá strana písemnost v úložní lhůtě na poště nevyzvedne. V tomto případě platí, že písemnost byla druhé straně doručena v poslední den úložní lhůty, i když se o tom adresát nedozvěděl. Písemnost se považuje za doručenou též v případě jejího doručování na posledně známou adresu účastníků smlouvy, i když je odesílateli vrácena z důvodu, že adresát na této adrese není znám, nebo že se odstěhoval bez udání adresy, anebo že adresát písemnost nepřijal. Za den doručení se v takovém případě považuje den vrácení písemnosti odesilateli.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a lze ji měnit a doplňovat jen písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůli, nikoliv v tísni a na důkaz toho připojují podpisy.

V Praze dne 25.1.2017 V Praze dne 25.1.2017

....................................... ........................................

 nájemce pronajímatel

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění,

že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Pověření členové

zastupitelstva městské části Praha – Štěrboholy

………………………… ……………………………

 Ing. Petr Kollmann Jan Čikara

V Praze dne 25.1.2017