

č.j. 53751/2016

NÁJEM - SML/2011/0212/KULT_OZEM
SLUŽBY - SML/2011/0287/KULT_OHS_ZEM
SML-2016-10352

Smlouva o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

1/ Pronajímatel

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10, 109 00

zastoupená Ing. Pavlem Klegou, starostou

IČ : 00231355

DIČ: CZ00231355

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 9021-2000719399/0800 (nájem)

27-2000719399/0800 (služby)

(dále jen **pronajímatel**)

a

2/ Nájemce

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, 110 01

zastoupené Mgr. Vladimírem Kotroušem, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy

dle usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1935 ze dne 16. 12. 2008

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

korespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy

Korunní 98, Praha 10, 101 00

(dále jen **nájemce**)

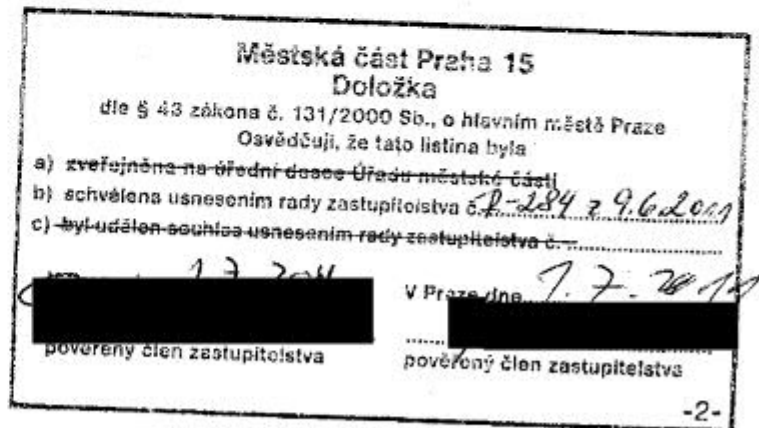
uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má svěřenu správu k domu č. p. 478 v ul. Boloňská, Praze 10, k. ú. 732583 Horní Měcholupy.



2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor a plnění poskytovaná s užíváním těchto nebytových prostor (služby), to vše za úplatu.
3. O předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude sepsán předávací protokol. Obsahem předávacího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v nebytových prostorech pronajatých na základě této nájemní smlouvy.

Čl. II Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel v domě uvedeném v čl. I této smlouvy přenechává nájemci k užívání dále uvedené nebytové prostory.
2. Specifikace nebytových prostor:
druh: kanceláře
podlaží: přízemí
počet místností: 6, sociální zařízení 2 x, přístupová chodba
celková výměra: 104 m²

prostor kolaudován jako: nebytové prostory – kanceláře

3. Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem: služebna Městské policie.

Čl. III Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

Čl. IV Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním (služby), podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává ve výši: 200,-- Kč/m²/rok

Nájemné

ročně 20.800,-- Kč

měsíčně 1.733,-- Kč

2. Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:

Poskytovaná plnění

záloha za vodné, stočné.....600,--

záloha za ÚT.....1.000,--

záloha za TUV.....800,--

záloha za elektrický proud.....6.000,--

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| záloha za odvoz a likvidaci směsného odpadu..... | 200,-- |
| Celkem za poskytovaná plnění..... | 8.600,-- |
3. Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:
- | | |
|----------------------------|------------------|
| nájem..... | 1.733,-- |
| služby..... | 8.600,-- |
| Celkem měsíčně..... | 10.333,-- |
4. Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:
doplnění toaletních a hygienických potřeb.
5. Pronajímatel bude zajišťovat servis odvětrávání, hasicích přístrojů a hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.
6. Pronajímatel bude zajišťovat odvoz a likvidaci směsného odpadu, náklady s tím spojené budou přeúčtovány nájemci formou záloh.
7. Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s.
tako: nájem č. účtu: 9021-2000719399/0800
 služby č. účtu: 27-2000719399/0800
8. Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a služby dle čl. IV bod 3 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
9. Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přeplatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.
10. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude počínaje od 1.1. roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravena o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok. Oznámení o této úpravě zašle nebo předá pronajímatel nájemci písemně.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
- a) protokolárně převzít nebytové prostory ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - b) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II bod 2. této smlouvy) kolaudační účel,
 - c) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a k účelu stanovenému v čl. II bod 3. této smlouvy,

- d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
 - e) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím elektro, voda, topení, EZS, EPS, za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřicí techniky, a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,
 - f) zamezit nežádoucí manipulaci s rozvody STA,
 - g) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav,
 - h) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor, a to v rozsahu obdobném pro opravy a údržbu bytů (dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících předpisů),
 - ch) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor,
 - i) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
 - j) řešit likvidaci nájemcem vyprodukovaného odpadu, který musí být likvidován separátně, v souladu s platnými předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory ani do 15-ti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tyto prostory na náklady nájemce, veškeré movité věci nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) odevzdat nájemci nebytový prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
 - b) zabezpečovat řádně služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno nebo zakotveno v této smlouvě.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména neodpovídá za škody na vnesených věcech a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

Čl. VI

Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu a výpovědní lhůtu pro takový případ si sjednávají v délce dvanácti měsíců, počítanou od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě 14-ti kalendářních dnů, počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména:
 - a) neuhradí-li nájemce včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. IV této smlouvy,
 - b) poruší-li nájemce své povinnosti stanovené v čl. V bod 1. písm. a), b), c) a bod 2. této smlouvy,
 - c) nesplnil-li nájemce svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
 - d) poruší-li pronajímatel své povinnosti stanovené v čl. V bod 4. písm. a), b) této smlouvy.
3. Pronajímatel po skončení nájmu převezme nebytový prostor a podepíše s nájemcem předávací protokol (se specifikací daného prostoru).
Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání, např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu, nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za služby za užívání předmětu nájmu.

Čl. VII **Zvláštní ujednání**

1. Ve všech věcech, týkajících se práv a povinností pronajímatele, je nájemce povinen se obracet na tajemníka Úřadu městské části Praha 15.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V bod 1. písm. b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,- Kč za každý den nepředání nebytového prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do 15-ti kalendářních dnů pronajímateli veškeré změny důležitých skutečností, které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
4. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností. Za doručenou zásilku se považuje i zásilka, kterou si adresát nevyzvedl, ačkoli byl o jejím uložení vyrozuměn a v místě doručování se zdržoval nebo neohlásil pronajímateli změnu bydliště (sídla) a zásilka mu byla doručována na poslední známou adresu nebo převzetí zásilky odmítl.

Čl. VIII **Zvláštní ustanovení**

1. 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.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších předpisů, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel také dvě vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a prohlašuje, že nebytové prostory jsou způsobilé a vhodné pro plnění účelu, pro který byly pronajaty podle této smlouvy. Nájemce je oprávněn v rozsahu svých práv a povinností provést v období od 7.7.2011 do 31.8.2011 částečné úpravy pronajatých prostor pro účely služebny Městské policie hl. m. Prahy.
5. Přílohou této smlouvy je:
č. 1 Půdorys nebytového prostoru
č. 2 Výpočtový list
6. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMČ Praha 15 č. 284 ze dne 9.6.2011.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.9.2011.

14. -07- 2011

V Praze dne _____

v zastoupení
Ing. Jana Černá

pronajímatel

nájemce

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Městská policie hl. m. Prahy
sekretariát ředitel
101 00 Praha 10, Korunní 98