

# Nájemní smlouva

## č. S/20/2018/0073

### Strany smlouvy

**1. SC XAVEROV Horní Počernice a. s.**, se sídlem 190 00 Praha 9, Božanovská 2098, zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B /vložka 5892, IČO: 25756311 zastoupené panem Tomášem Syrovátkou, členem představenstva (dále jen „**pronajímatel**“) - na straně jedné

a

### **2. Městská část Praha 20**

se sídlem: Jívanská 647, 193 21 Praha 9 - Horní Počernice

zastoupená: Hanou Moravcovou, starostkou MČ Praha 20

IČO: 002 40 192

DIČ: CZ 00240192

číslo účtu:

(dále jen „**nájemce**“) - na straně druhé, společné označení smluvní „strany“

uzavřely podle § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu:

### Článek 1

#### **Předmět smlouvy**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby – budovy s č. p. 2098, využití občanská vybavenost, v ulici Božanovská, nacházející se ve sportovním areálu v Praze 9 - Horních Počernicích, zapsaný na listu vlastnictví č. 2764, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmět této smlouvy je pronájem nebytového prostoru v areálu SC XAVEROV Horní Počernice a.s, Božanovská 2098, 193 00 Praha 9, umístěném v budově č. p. 2098, v objektu „C“ – **dvě místnosti s příslušenstvím o celkové výměře 36,04 m<sup>2</sup>** za účelem poskytování sociálních služeb - nízkoprahového zařízení pro děti a mládež. Pronajímatel předmět smlouvy pronajímá a nájemce si předmět smlouvy najímá.

Skutečným uživatelem bude **Neposeda**, z. ú., se sídlem: Šimanovská 47, 198 00 Praha 9 - Kyje, IČO: 69793298 (statutární orgán: paní Mgr. Jana Hamplová, ředitelka), jehož hlavním předmětem činnosti je práce s dětmi. **Pronajímatel uděluje nájemci** ve smyslu § 2215 občanského zákoníku **písemný souhlas k podnájmu (ke zřízení užívacího práva) ve prospěch „Neposeda, z. ú.“**. Nájemce, ani podnájemce nebudou předmět smlouvy užívat k podnikatelským účelům. Na podnájemce se přiměřeně vztahuje obsah této smlouvy.

## Článek 2 Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2019** (na jeden rok).

Smlouvu lze vypovědět písemně v **tříměsíční výpovědní době**. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. K platnosti výpovědi se vyžaduje písemná forma a doručení výpovědi druhé smluvní strany.

Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- nájemce je v prodlení s placením úhrady za pronájem,
- nájemce nebo osoby, které užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Nájem může skončit před uplynutím sjednané doby též dohodou obou stran. Tato musí být písemná.

## Článek 3 Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že zajistí udržování předmětu smlouvy ve stavu způsobilém pro jeho užívání. Netýká se úklidu místnosti.

Pronajímatel nebo osoba jím pověřená má právo po předchozí dohodě s nájemcem provést kontrolu technického stavu místností.

## Článek 4 Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

S výjimkou opotřebení, které bylo způsobeno obvyklým užíváním, odpovídá nájemce za každé poškození a zničení předmětu smlouvy a za odcizení, případně jakékoliv jiné znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu smlouvy. Tím není dotčena zákonná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce za škodu.

Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu smlouvy zajišťovat na vlastní náklady úklid, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.

Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek v pronajatých prostorách není pojištěn z titulu pojistné smlouvy pronajímatele.

## Článek 5 Úhrada za nájem

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

Podle dohody stran smlouvy nájemné za pronajaté místnosti činí **5.000,- Kč (pěttisíc korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a služeb spojených s obvyklým užíváním měsíčně.**

Nájemné bude platit nájemce pronajímateli **měsíčně, a to vždy do 21 dnů od doručení faktury.** Nájemné bude nájemce platit příkazem k převodu na účet pronajímatele, založený u Komerční banky, a. s., expozitura Horní Počernice, Náchodská 1880, Praha 9.

## Článek 6 Pojištění

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při užívání předmětu smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístované v předmětu smlouvy, pakliže k újmě dle předchozí věty nedošlo porušením povinností ze strany pronajímatele. Pronajímatel není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

## Článek 7 Změny a dodatky smlouvy

Jakákoliv změna či dodatek k této smlouvě, kterým se mění, doplňuje nebo ruší tato smlouva, nebo její část, je platná, jen má-li formu písemných a číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

## Článek 8 Závěrečná ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom žádných závad na pronajatých prostorách, které by bránily řádnému užívání nájemcem.

Tato smlouva nabývá planosti připojením podpisů smluvních stran, účinnosti nabude **1. 7. 2018.**

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vyplývající ze smlouvy občanským zákoníkem.

Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních. Nájemce obdrží tři vyhotovení, pronajímatel a podnájemce obdrží po jednom vyhotovení. Smlouva může být měněna a doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemného a číslovaného dodatku.

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; usnesení č. RMC/120/31/1725/18.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že se na jejím obsahu shodly a smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Všichni níže podepsaní výslovně souhlasí s obsahem smlouvy.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byla splněna podmínka schválení Radou městské části Praha 20.

V Praze dne

.....  
Městská část Praha 20  
Hana Moravcová, starostka  
nájemce

.....  
SC XAVEROV Horní Počernice,  
Tomáš Syrovátka, člen představenstva  
pronajímatel

.....  
Neposeda  
Mgr. Jana Hamplová, ředitelka  
podnájemce