

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ Č.

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

Městská část Praha – Velká Chuchle

Sídlem: U Skály 262/2, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 002 31 185

DIČ: CZ00231185

Bankovní účet: 2000697329/0800

Zastoupená starostkou paní Mgr. Lenkou Felix

(dále jen „Pronajímatel“)

a

..... /doplní účastník/
Sídlem: /doplní účastník/
IČ: /doplní účastník/
DIČ: /doplní účastník/
Bankovní účet: /doplní účastník/
Zastoupená: /doplní účastník/

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále jako „Smluvní strany“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Pronajímateli je svěřen do správy objekt v ulici Kazínské 8/5 umístěný na parcelách parc.č. 21, 22 a 1151/2 zapsané na LV 866, k.ú. Velká Chuchle, jehož vlastníkem je hl. město Praha.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu Nájemci do řádného nájmu.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Smluvní strany se na základě konaného výběrového řízení dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu je část objektu na výše uvedených parcelách o celkové rozloze 258 m², vyznačená na příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování tělovýchovné, sportovní a kulturní činnosti mládeže a veřejnosti. Případná změna využití musí být písemně schválena Pronajímatelem, který se musí vyjádřit do 10 dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem.
5. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebnětechnickým stavem Předmětu nájmu k datu podpisu této smlouvy a přijímá jej takto do nájmu.
7. Nájemce podpisem této smlouvy Předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímátele sjednané nájemné ve výši a způsobem dále stanoveným v této smlouvě.

III.

Nájemné

1. Cena nájmu se sjednává naKč/m²/rok – při rozloze 258 m² **roční nájem činíKč** (slovy:.....*korun českých*) **/doplň účastník/**. Nájem je podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy, osvobozen od DPH.
2. Před podpisem této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit na účet Pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, v souladu s ustanovením § 2254 Občanského zákoníku nájemné ve výši jednoho čtvrtletního nájmu jako jistotu (.....Kč) **/doplň účastník/**. Ze složené jistoty je Pronajímátele oprávněn čerpat jakékoliv pohledávky vůči Nájemci vzniklé v souvislosti s nájmem; o čerpání je povinen uvědomit Nájemce, Nájemce je povinen jistotu vždy doplnit na původní výši, nedoplnění jistoty na sjednanou výši je důvodem pro předčasné ukončení této smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele. Pokud nedojde k čerpání jistoty za účelem úhrady pohledávky nebo pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, bude jistota Nájemci vrácena po ukončení nájmu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.
3. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to plyn, dodávku elektrické energie, vodné, stočné je povinen Nájemce Pronajímátele hradit v měsíčních zálohách spolu s nájemným, a to v celkové výši 16.500 Kč (slovy: *šestnáct tisíc pět set korun českých*). Zálohy jednotlivě: plyn – 10.000 Kč, elektrická energie – 5.000 Kč, vodné a stočné – 1.500 Kč. Pronajímátele je jednou ročně povinen vyhotovit a Nájemci předat zúčtování záloh dle reálné spotřeby Nájemce. Pokud na zálohách vznikne nedoplatek, je povinen jej Nájemce uhradit do 10 dnů od okamžiku, kdy mu k tomu ze strany Pronajímatele bude doručena výzva. Pokud na zálohách vznikne přeplatek je Pronajímátele povinen jej Nájemce vrátit, a to do 10 dnů od doručení zúčtování záloh na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Ostatní služby jako je likvidace odpadků, úklid, telefon, budou samostatně hrazeny Nájemcem. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy s dodavateli těchto služeb na vlastní účet.
5. Nájemné bude Nájemcem hrazeno v pravidelných **čtvrtletních splátkách ve výši Kč** (slovy:.....) **doplň účastník/**, a to vždy k 10. dni 1. měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Uhrazením platby dle této smlouvy se rozumí připsání příslušné finanční částky na sjednaný účet. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i jen

započatý kalendářní den prodlení.

6. Sjednanou výši nájemného má Pronajímatel možnost každoročně zvyšovat podle inflačního koeficientu publikovaného Českým statistickým úřadem, o čemž bude Pronajímatel Nájemce písemně informovat. Pronajímatel si vyhrazuje právo zaokrouhlovat měsíční nájem na celé koruny směrem nahoru. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

IV.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 01.01.2020 do 31.12.2022. Nájemce má právo požádat před ukončením platnosti smlouvy o přednostní prodloužení nájemní smlouvy vzhledem k investicím vynaloženým nájemcem.
2. Předmět nájmu bude předán Nájemci do užívání na základě předávacího protokolu (včetně fotodokumentace), a to v ten podpisu této smlouvy.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - c) písemným odstoupením od smlouvy,
 - d) písemnou výpovědí.
2. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených ve smlouvě nebo zákonem je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Pronajímatel zjistí, že návrh nájemce podaný v rámci výběrového řízení na předmět této smlouvy neodpovídal skutečnosti.
3. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodů, přičemž výpověď je účinná uplynutím 3 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze Smluvních stran, a to ve výpovědní době 2 měsíce počínaje následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude dán jeden z následujících důvodů:
 - a) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, ztratí-li způsobilost k podnikatelské činnosti, jež má být dle smlouvy v předmětu nájmu vykonávána;
 - b) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu jeho podnikatelské činnosti;
 - c) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, porušuje-li pronajímatel i přes opakované upozornění ze strany Pronajímatele hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy;

- d) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, má-li být budova či předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn;
- e) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli (např. je-li Nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného, Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, Nájemce provede bez souhlasu pronajímatele změnu předmětu nájmu, Nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání Nájemcem. Za tímto účelem je Pronajímatel za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen Nájemce při užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci do Předmětu nájmu umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat a provozovat dle návrhu podaného Nájemcem v rámci výše uvedeného výběrového řízení a v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování jako řádný hospodář, provádět drobné opravy uvnitř Předmětu nájmu. Za drobné opravy a údržbu se pro účely této smlouvy považují opravy a údržba, kdy náklady na jejich realizaci nepřesahují v jednotlivém případě částku 5.000,- Kč. Takovéto opravy Nájemce není povinen Pronajímateli ohlásit.
4. Nezbytně nutné stavební úpravy může Nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že případné změny a zhodnocování Předmětu nájmu budou řešeny vždy formou číslovaného dodatku k této smlouvě. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu Předmětu nájmu je Nájemce povinen oznamovat Pronajímateli, který je povinen tyto provést bez zbytečného odkladu. Nájemce je oprávněn po vzájemné dohodě umístit na Předmětu nájmu reklamní návštěví.
5. Nájemce je povinen udržovat obvyklá hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn (nesmí) předat Předmět nájmu třetí osobě do podnájmu, ani do jiného užívání.
7. Nájemce je povinen umožnit vstup do objektu osobám realizujícím projekt „Děti na startu“, který je ve veřejném zájmu Pronajímatele, a to v předem vyhrazené dny a hodiny.
8. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a vyčištěný a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu bez nároku na finanční vyrovnání. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu zástupci Pronajímatele, a to na základě předávacího protokolu. Za každý den prodlení předání vyklizeného předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) Pokud Nájemce nevyklidí řádně a včas Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu na náklady nájemce

sám.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v Předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, podle toho, který den nastane později.
2. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
3. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
4. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 4 (slovy: *čtyřech*) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po 2 (slovy: *dvou*) stejnopisech.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její obsah odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran a s její obsahem bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své podpisy.
7. Přílohy:

Příloha č. 1 – ortofotomapa objektu

V Praze dne

V dne/doplň účastník/

.....
Pronajímatel
Mgr. Lenka Felix
Starostka Městské části Praha – Velká Chuchle

.....
Nájemce /doplň účastník/