

SPHL/32/ 1050/0412/2022



Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor na adrese Medinská 160/57, Praha-Klánovice

Městská část Praha-Klánovice

se sídlem U Besedy 300, 190 14 Praha-Klánovice
IČO: 002 40 281, zastoupená Mgr. Zorkou Starčevičovou, starostkou,
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné,

a

Svaz tělesně postižených v ČR, o.s. místní organizace Klánovice

se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice,
IČO: 750 97 630, zastoupený paní Olgou Paplhámovou,
dále jen „nájemce“, na straně druhé,

uzavírají podle ustanovení § 2302 na násl. občanského zákoníku číslo 89/2012 Sb., v aktuálním znění, následující nájemní smlouvu.

Čl. 1 – Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory o výměře 79 m² nacházející se v budově č.p. 160, která je součástí pozemku parc. č. 8, k. ú. Klánovice, adresa Medinská 160/57, a které jsou ve výlučném vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě pronajímatele.
2. Prostory tvoří tyto místnosti:
 - Hlavní místnost 49 m²
 - Kuchyňka 9 m²
 - Vstupní hala 6 m²
 - Místnosti sociálního zařízení 15 m²
3. Přesné vymezení předmětu nájmu je uvedeno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **Příloha č. 1.**

Čl. 2 – Účel nájmu

1. Účelem nájmu je nepodnikatelská činnost – provozování komunitního zařízení pro seniory a zdravotně postižené.
2. Nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele může v pronajatých nebytových prostorách provozovat další činnosti při zachování hlavního účelu nájmu.

Čl. 3 – Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce tímto prohlašuje, že je seznámen se skutečným stavem předmětu nájmu a takto jej ve smyslu plnění podle této smlouvy přijímá.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami před počátkem nájmu sepsán a podepsán předávací protokol, který bude zachycovat stav předmětu nájmu k okamžiku vzniku

nájemního vztahu. Předávací protokol bude zejména obsahovat označení smluvních stran, osob jednajících jejich jménem, datum a místo jeho sepsání.

Čl. 4 – Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen respektovat požadavky požárních, hygienických, bezpečnostních a jiných obecně závazných předpisů.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajistit na své náklady jeho drobné opravy, úklid a údržbu, a dále hradit drobné opravy do 1000 Kč ročně.
5. Nájemce je povinen potřebu oprav, k jejichž provedení se nezavázal, neprodleně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn činit s předchozím výslovným souhlasem pronajímatele, který souhlas není povinen udělit.
7. Nájemce nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci za investice do předmětu nájmu, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak.
8. Předmět nájmu je povinen ke dni ukončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli v tom stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nebude-li předmět nájmu odpovídat stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, je pronajímatel oprávněn uvést jej v původní stav na náklady nájemce.
9. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje touto cestou pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
10. Nájemce je povinen zohledňovat fakt, že pozemky se nacházejí v zastavěném rezidenčním území. Z uvedených důvodů musí podniknout všechny dostupné kroky, aby v maximální možné míře snížil obtěžování obyvatel hlukem, prachem, světlem a dalším rušivým působením. Nájemce musí respektovat noční klid. Pronajímatel má právo okamžitě zrušit tuto smlouvu, pokud nebude respektována uvedená podmínka.
11. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady provádění předepsaných periodických revizí elektro a plynového zařízení.
12. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
13. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

Čl. 6 – Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn k umístění vlastního technického zařízení nebo obdobnému zařízení třetí strany do předmětu nájmu a nájemce je povinen toto zařízení a jeho provozní režim strpět.

Čl. 7 – Nájemné

1. Nájemné činí 100 Kč ročně. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s mírou inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
2. Nájemné je hrazeno převodem na bankovní účet pronajímatele č. 9021-2000707339/0800 nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ.
3. Nájemné bude hrazeno vždy do 10. dne roku za který je hrazeno. Pronajímatel se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor tj. za vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, dodávky plynu, elektřiny a telekomunikační služby.

4. Pokud bude rozhodnutím veřejné moci zejména v souvislosti s protipandemickými opatření nájemci zakázáno zcela provozovat činnosti, nemusí po tuto dobu nájemce hradit nájemné.

Čl. 8 – Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje **15. 6. 2022**.
2. Každá smluvní strana je oprávněna nájem vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé straně s výpovědní dobou šest měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci v němž byla výpověď doručena druhé straně. V případě dohody obou smluvních stran je možná výpověď s kratší výpovědní lhůtou.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dnů nebo pokud závažně či opakovaně porušuje svoje povinnosti, zejména pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou. Tímto nejsou dotčeny ostatní zákonné důvody k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu stane dlouhodobě nezpůsobilým k užívání v souladu s touto smlouvou.

Čl. 9 – Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pronajímatel kontatuje, že záměr byl řádně zveřejněn a že výběr nájemce byl schválen RMČ Praha-Klánovice na jednání ze dne 9. 6. 2022, číslo usnesení RMČ 129/1019/2022.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich zveřejnění bez jakýchkoliv podmínek.
6. Strany této smlouvy prohlašují, že se s touto nájemní smlouvou seznámily, že si nejsou vědomy nápadně nevýhodných podmínek, tísně či omylu, že jsou osobami k jejímu uzavření způsobilé, přičemž na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden.

Příloha: plánek vymezující předmět nájmu

V Praze-Klánovicích dne 15. 6. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:



Svaz tělesně postižených
v České republice z. s.
mís
U Besed


Městská část Praha-Klánovice
Mgr. Zorka Starčevičová, starostka

Svaz tělesně postižených v ČR, o.s.
Olga Paplhamová