

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POZEMKŮ
uzavřená podle §663 a násl. Občanského zákoníku, a z.č. 116/1990 Sb.,
v platném znění

Městská část Praha- Ďáblice

zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou
se sídlem Květnová 553/52, Praha –Ďáblice
IČO 00231266
bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4
na jedné straně **jako pronajímatel**

a

SDH Ďáblice

Zastoupený starostou Robertem Eichlerem
Se sídlem U Parkánu 765/6, Praha - Ďáblice
IČO 65999088
na straně druhé **jako nájemce**

uzavírají tuto smlouvu
o nájmu nebytových prostor a pozemků:

I. Předmět a účel nájmu

1. Městská část Praha – Ďáblice, jako pronajímatel, má svěřenou správu nemovitosti č.p.765/6 na pozemku p.č.32/4 v ulici U Parkánu, v Praze Ďáblicích a přilehlých pozemků p.č. 32/1,32/3 a 14/2, ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše veškeré nebytové prostory v nemovitosti č.p./č.o. 765/6, nádvoří p.č. 32/4 a přilehlé pozemky parc.č. 32/1,32/3 a 14/2 o celkové výměře 507 m2, které se nacházejí v ulici U Parkánu, v Praze 8 – Ďáblicích, dále společně jako „prostory“.

2. Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny – jako Hasičskou stanicí, a přilehlé pozemky pro svoji činnost.

II. Nájemní poměr

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou od 1.4.2013 do 31.12.2023.

III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou a to ve výši **1.000,- Kč /měsíčně**, slovy jedentisíc korun českých, tj **ročně 12000,- Kč**.

2. **Nájemné bude hrazeno 2x ročně po 6.000,- Kč** (za měsíce leden až červen k 30.4., za měsíce červenec až prosinec k 30.9. příslušného roku), bankovním převodem na účet pronajímatele č. **9021-501855998/6000 VS 2019** nebo hotově do pokladny ÚMČ.

3. Zvýšení nájmu musí být učiněno formou písemného dodatku k této smlouvě, který se po podpisu oběma smluvními stranami stává její nedílnou součástí.

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodlení. Rozhodným dnem je v tomto případě odepsání částky z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.

5. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor činí :

- základní nájemné: 12000 ,00 Kč

- záloha na služby:

Plyn 35.000,00 Kč

Elektřina 15.000,00 Kč

- celkem: **62.000,00 Kč**

Nájemce je povinen hradit roční nájemné a zálohy na služby ve dvou splátkách a to:

- 30.4. b.r. ve výši 31.000,- Kč

- 30.9. b.r. ve výši 31.000,- Kč

Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok, po zjištění všech nákladů.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

a) vlastním nákladem provádět běžnou údržbu v najatých prostorách a je povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly udržovány v řádném stavu, dodržovat požární, hygienické, bezpečnostní a ostatní obecně závazné předpisy související s užíváním předmětu nájmu

b) neprodleně ohlásit pronajímateli závady, které neodstraňuje sám v rámci běžné údržby a umožnit operativně vstup do pronajímaných prostor za účelem jejich odstranění a rovněž za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy, poskytnout v rámci možnosti potřebnou součinnost

c) užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným

d) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu užívání

e) vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájemního poměru.

2. Nájemce není oprávněn:

a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, stavební úpravy v pronajatých prostorách

b) umísťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty na nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, kromě označení nájemce na nemovitosti. Toto označení musí svým charakterem splňovat požadavky dle platné právní legislativy.

c) jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, hypotékami, zástavami nebo podobnými závazky.

d) pronajaté prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému uživateli

3. Pronajímatel je povinen:

a) přenechat nájemci pronajatou věc, ve smyslu §664 Občanského zákoníku, ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat

b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr skončí:

- vypovědí jedné ze smluvních stran
- dohodou obou smluvních stran

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni uzavřenou smlouvu vypovědět bez udání důvodu s pětiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo lze ukončit nájemní vztah dohodou obou smluvních stran k odsouhlasenému datu.

3. Touto smlouvu se sjednává přednostní právo dalšího nájmu ve prospěch nájemce.

4. Po ukončení smluvního vztahu musí nájemce předat pronajímatelům všechny prostory v takovém stavu, v jakém je převzal, s ohledem k běžnému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, především Občanského zákoníku a z.č. 116/1990 Sb. ve znění p.p..

4. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.

5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce