



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

41. jednání
18.12.2023

USNESENÍ č. 358/23/RMČ

k Nájemní smlouvě – nebytový prostor Ďáblická 339/14

Rada po projednání

I. schvaluje

Nájemní smlouvu se subjektem M.V., se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx, IČO: 76636194, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor
v 1. NP, bytového domu Ďáblická 339/14, Praha-Ďáblice, za částku 2.290,-
Kč/m2/rok vč. DPH, tj. 217.550, - Kč/ročně včetně DPH.

II. pověřuje

starostu uzavřením Nájemní smlouvy dle odst. I., která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená podle §2201 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.,
v platném znění

Smluvní strany:

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 - Ďáblice, 182 00
zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
IČ: 00231266
DIČ: CZ00231266
bankovní spojení: PPF banka, a.s. Praha 6
číslo účtu: 9021-501855998/6000
DS: dkvbw9b
email: podatelna@dablice.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

M.V.

se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 76636194
DIČ: CZ8305264539
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

**Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem
být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:**

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitosti pozemku parc. č. 548, v obci Praha, zapsaného na LV č. 860, k. ú. Ďáblice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je **budova** na adrese **Ďáblická 339/14, Ďáblice, 182 00 Praha 8** (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá nebytové prostory výše uvedené nemovitosti, a to:
- místnosti v přízemí **nemovitosti** o výměře 95 m², dle přílohy č. 1, která je součástí nájemní smlouvy, (dále jen „**předmět nájmu**“), pro umístění cyklistické prodejny, dle odst. 3.1 této smlouvy.
- 2.2 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování cyklistické prodejny včetně servisu jízdních kol.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, tj. od **1.1.2024 do 31.12.2028** s možností prodloužení nájmu.

Čl. V

Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 2.290, - Kč/m²/rok, včetně DPH, při celkové výměře 95 m² je nájem ve výši 217.550, - Kč/rok
- 5.2 Nájemné bude uhrazeno měsíčně do 15. dne každého měsíce, ve výši 18.129, - Kč na účet č. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s., VS 2086.
- 5.3 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.4 V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení s platbou.
- 5.5 Strany se dohodly, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku.

Čl. VI

Úhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na energie spotřebované při pronájmu. Úhrady za dodávky energií budou nájemcem placeny přímo dodavatelům jednotlivých služeb na základě řádně uzavřených příslušných smluv (v případě, že k pronajatým prostorám bude samostatný elektroměr). O uzavření takové smlouvy je nájemce povinen pronajímatele informovat bez zbytečného odkladu.

- 6.2 O případné umístění zařízení s trvalým či podstatným odběrem se nájemce zavazuje výslovně předem informovat pronajímatele.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho opravy a běžnou údržbu. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce je povinen pronajímaný prostor zamykat a přiměřeně zabezpečit. Pronajímatel nenes odpovědnost za případnou ztrátu či poškození věcí či hodnot umístěných v předmětu nájmu.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.4 Pronajímatel na základě smlouvy předá nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu.
- 7.5 Nájemce se zavazuje výkonem své činnosti nerušit ostatní nájemce domu a nezasahovat do jejich práv více, než je nezbytně nutné. Nájemce není oprávněn umístit do budovy takové zařízení, které by působilo hluk či vibrace či jinak negativně působilo na ostatní obyvatele domu. Vyjde-li najevo umístění takové věci či zařízení je nájemce povinen neprodleně na vlastní náklady takový závadný stav, věc nebo zařízení odstranit.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

- 8.1 Nájemní poměr skončí výpovědí jedné ze smluvních stran nebo dohodou obou smluvních stran.
- 8.2 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni uzavřenou smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.3 Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit jednostrannou výpovědí pro případ závažného porušení povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících, a to s výpovědní lhůtou jednoho týdne.
- 8.4 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 5 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.
- 8.5 Pro případ zhodnocení předmětu pronájmu nájemcem strany sjednávají, že za toto zhodnocení nebude nájemce po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení oprávněn ničeho požadovat, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

Čl. IX
Závěrečná ujednání

- 8.6 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 8.8 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 8.9 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 8.10 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
- 8.11 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 8.12 Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 8.11.2023 do 23.11.2023. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen RMČ dne 18.12.2023.
- 8.13 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (3) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotovení a nájemce obdrží (1) vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne

Ing. Mgr. Martin Tumpach
Starosta MČ

M.V.