

Nájemní smlouva

(dále jen „smlouva“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřely smluvní strany

1. Městská část Praha-Libuš

se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš

IČO: 00231142 DIČ:CZ 00231142

zastoupená: Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

datová schránka: u8xaktr

(dále též jako „Pronajímatel“)

a

2. Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. č. 2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ:CZ00064581

zastoupené: Ing. Eduardem Šusterem, ředitelem Městské policie hl. m. Prahy, na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy

bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. účtu: 620023-5157998/6000

datová schránka: ktdeucu

korespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, Městská policie hl. m. Prahy

Korunní 97, 101 00 Praha 10

(dále též jako „Nájemce“)

následujícím znění

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví obce – č. p. 1083/13 v k. ú. Libuš, ulici Zahrádecká, Praha 4 – Libuš, který je dle GP č. 1890-100/2021

součástí pozemku parc. č. 753 v k. ú. Libuš (dále jen „objekt“), a pozemku parc. č. 754 v k. ú. Libuš. Pozemky jsou zapsané na LV č. 849 pro k. ú. Libuš, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout objekt uvedený v odst. 1. smlouvy byl zveřejněn od 25. 10. 2021 do 10. 11. 2021 na úřední desce Pronajímatele včetně elektronické.

II.

Účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu, jejichž výměra je 274,86 m², a pozemku parc. č. 754 v k. ú. Libuš. Situační zakres nebytových prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí smlouvy.
2. Účelem nájmu je provozování služebny Městské policie hl. m. Prahy.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a shledal jej vhodným pro uvedený účel nájmu.

III.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 12. 2021. Pronajímatel se zavazuje ponechat předmět nájmu pro účely služebny Městské policie hl. m. Prahy na dobu minimálně 5 let.
2. Nájem lze ukončit
 - a. Dohodou smluvních stran
 - b. Písemnou výpovědí s výpovědní dobou, která počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď.
3. Smluvní strana je oprávněna vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu písemně z důvodu, že nájemce porušuje své povinnosti zvláště hrubým způsobem, zejména pokud je ve zpoždění s úhradou nájemného nebo platbou do fondu oprav o více než tři měsíce nebo poškozují předmět nájmu zvláště hrubým a nenapravitelným způsobem. V tomto případě je výpovědní doba jeden měsíc.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu písemně z důvodu, že pronajímatel porušuje své povinnosti zvláště hrubým způsobem, zejména neprovádí řádně údržbu a opravy, k nimž je povinen. V tomto případě je výpovědní doba jeden měsíc.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za nebytové prostory, v nichž bude umístěna služebna Městské policie, je z důvodu dotace poskytnuté Hlavním městem Prahou, kapitola bezpečnost, a na základě Konceptce rekonstrukce služeben městské policie investiční akce č. 45183 odpuštěno na dobu 30 let.
2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny roční platby do fondu oprav ve výši 30 000,- Kč ročně. Fond oprav bude sloužit na úhradu nákladů na opravu a údržbu v rozsahu uvedeném v článku V. této Smlouvy
3. Nájemné za pozemek parc. č. 754 v k.ú. Libuš je stanoveno ve výši 1000 Kč/rok v souladu s pravidly pronájmů pozemků svěřených MČ Praha-Libuš a zásad stanovení minimální výše nájemného.
4. Nájemné objektu v období od 1. 12. 2051 bude stanoveno na základě předpisů MČ Praha-Libuš jako vlastníka objektu platné v té době. Platba do Fondu oprav dle odst. 2 tohoto článku tím zaniká ke dni 31. 11. 2051.
5. **Úhrada nájemného a platba do fondu oprav bude prováděna ročně a to ve výši 31 000 Kč vždy k 15. dni čtvrtého měsíce daného kalendářního roku.** Platba bude hrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a identifikována variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy přidělené mu pronajímatelem, a poznámkou s uvedením jména nájemce. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel neuplatňuje platbu do Fondu oprav a za nájemné za pozemek za měsíc prosinec 2021 vzhledem k přechodnému období.
6. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje dodávku elektřiny, vodné, stočné, dodávku plynu, periodický odvoz běžného odpadu, telekomunikační poplatky, internetové připojení budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást povinných plateb dle odst. 2 a 3 tohoto článku a nájemce uzavře smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými dodavateli.
7. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. 1. (počínaje 1. 1. 2022) oprávněn jednostranně zvýšit příspěvek do fondu oprav o míru

inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nový výpočet výše příspěvku do fondu oprav bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. téhož kalendářního roku a od tohoto oznámení.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel upozorňuje, že **předmět nájmu je do 15. 10. 2026 v záruční lhůtě.** Případné závady budou bezodkladně nahlášený nájemci písemně datovou schránkou nebo emailem na adresu sprava.majetku@praha-libus.cz. Nájemce se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu žádné úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje k udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zvláště čištění okapů a střešních vpustí minimálně 2x ročně,
4. Udržování předmětu nájmu dále zahrnuje především tyto činnosti: opravy omítek, podlah, obkladů, dveří do místností, oken a čištění a promazání kování, opravy sanitárního systému, přívodů teplé a studené vody do umyvadel, opravy stoupaček, opravy rozvodů 220 V – vypínače, zásuvky, rozváděcí skříně, opravy světel kromě výměny žárovek a zářivek v pronajatých prostorách, opravy a údržba systému ústředního vytápění. V případě že příčinou oprav bude opotřebení věcí jiné než obvyklé, má právo na spoluúčast nájemce dle rozsahu zavinění. Součástí udržování předmětu nájmu ze strany pronajímatele nejsou nátěry a vymalování pronajatých prostor a jejich drobná údržba. Vše až po uplynutí 5leté záruční lhůty dle článku V. odstavce 2.
5. Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat stav pronajatých prostor a způsob jejich využívání a nájemce je povinen mu tuto kontrolu umožnit. V tomto smyslu zabezpečí za svou stranu jmenování osob odpovědných za styk s nájemcem.
6. K provádění jakýchkoliv stavebních či technických úprav předmětu nájmu je oprávněn výlučně pronajímatel, nájemce pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Předmět nájmu za pronajímatele předá vedoucí odboru správy majetku ÚMČ Praha-Libuš a za nájemce převezme referent majetkové správy Útvaru provozního a logistického zabezpečení. Zároveň budou předány podklady pro převod měřidel.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle smlouvy po celou dobu nájemného vztahu. Nájemce se zavazuje nebytové prostory, které na základě smlouvy užívá, spravovat tak, aby neohrožoval bezpečnost osob a nepoškozoval pronajatý majetek. Po dobu nájmu bude provádět běžnou údržbu nebytových prostor nájemce. Nájemce se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžnou údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy kování a zámků na dveřích, opravy rozbitých oken, opravy a výměnu vypínačů, svítidel a zásuvek a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předávaných prostor) s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí nájemce, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady nájemce.
2. Nájemce se zavazuje udržovat i venkovní areál, ve smyslu sekání trávy a úklidu listí, úklid sněhu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, případně rekonstrukcí nutných k zajištění účelu nájmu, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, a to vždy po vzájemné dohodě, aby nebyl pokud možno omezen žádný z účelů nájmu. V tomto smyslu zabezpečí za svou stranu jmenování osob odpovědných za plnění povinností na úseku požární ochrany a pro řešení potřeby oprav.

Kontaktní osoby pro nahlášení oprav na straně pronajímatele:

Odbor správy majetku a investic ÚMČ Praha-Libuš, telefon – 241 021 426

pí Šárka Pichová - 736 420 948

p. Josef Budílek - 733 576 049

email: sprava.majetku@praha-libus.cz

Kontaktní osoby pro nahlášení oprav na straně nájemce:

p. Jaroslav Huňka – 724 586 487

Email: hunka@mppraha.cz

6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu, a to ve smyslu platných právních

předpisů. Ostatní kontroly, revize a technické prohlídky zajišťuje na své náklady pronajímatelem (např. revize elektrické instalace a požárně bezpečnostních zařízení) a zprávy o těchto revizích a kontrolách zasílá bez zbytečného odkladu nájemci na e-mailovou adresu: provozalogistika@mppraha.cz.

7. Jakékoli stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, zejména veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále pevnou instalaci technických zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě prodlení je povinen učinit nezbytná opatření k zabránění škod a ohrožení zdraví.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetímu subjektu.
9. Nájemce je povinen zachovávat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a bude provádět pravidelný úklid služebny.
10. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádné údržbě.

VII.

Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a dalších souvisejících zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv 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, zajistí nájemce.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.

2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy, včetně příloh.
3. Veškeré dodatky ke smlouvě musí být v písemné formě, řádně očíslované a musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti si budou doručovat datovou schránkou, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
5. Smlouva byla schválena usnesením RMČ Praha-Libuš č. 280./2021 ze dne 22.11.2021.

Příloha č. 1 – situační zakres nebytových prostor

V Praze dne 30.11.2021

za pronajímatele:

za nájemce:

Mgr. Jiří Koubek, starosta
Městská část Praha-Libuš

Ing. Eduard Šuster, ředitel
Městská policie hl. m. Prahy



HLAVNÍ MĚSTSKÝ ÚŘAD PRAHA
Městská policie hl. m. Prahy
ředitel 2
101, Korunní 98