

Nájemní smlouva

Městská část Praha 14

198 21 Praha 9, Bratří Venclíků 1073

IČ 00231312

DIČ CZ 00231312

zastoupená Bc. Radkem Vondrou, starostou

bankovní spojení : č.ú 19-9800050998/6000

vedeného u PPF banka, Praha 1

Kontaktní osoba : Vladimír Vencl – vedoucí odboru hospodářské správy

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

Integrační centrum Praha, o.p.s.

Žitná 51, 110 00 Praha 1

IČ: 24228320

jejímž jménem jedná: Zdeněk Horváth

ředitel společnosti

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1.** Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání tří kanceláří, a to kancelář č.525 o velikosti 10.44 m² , kancelář č.526 o velikosti 16.55 m² a kancelář č. 502 o velikosti 12 m² na adrese Bratří Venclíků 1072, 198 21 Praha 9, které se nachází v 6 NP domu č.p.1072 stojícím na pozemku parc. č. 55, k.ú. Černý Most. Budova a pozemek jsou zapsány na LV č. 116, k.ú. Černý Most u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, KP Praha, (dále jen „kanceláře“).
- 1.2.** Nájem se sjednává za účelem výkonu hlavní činnosti nájemce, a to je působení při integraci cizinců ze třetích zemí na území hl. m. Prahy.
- 1.3.** Nájemce je oprávněn užívat společné prostory předmětné nemovitosti spjaté s nájmem.
- 1.4.** Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše uvedeného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.

II. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to ode dne 1.1.2016 do 31.12.2016.
- 2.2. Předmět nájmu pronajímatel předá nájemci na základě předávacího protokolu.

III. Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním kanceláří a způsob platby

- 3.1. Celkové nájemné za tři kanceláře se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **1.500,- Kč** měsíčně (slovy jeden tisíc korun českých) (dále jen „nájemné“).
- 3.2. Úhradu za elektrickou energii a dodávky tepla a další služby spojené s nájmem kanceláří (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to paušálně, ve výši **9.000,- Kč** čtvrtletně včetně DPH ve výši 21%. Dále nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s užíváním telefonického připojení dle vyúčtování předloženého pronajímatelem.
- 3.3. Nájemné je splatné vždy čtvrtletně k 5. dni čtvrtletí, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. První nájemné za měsíce leden, únor a březen zaplatí nájemce převodem na účet pronajímatele do 31.3.2016. Úhrada za služby je splatná na základě a ve lhůtě dle splátkového kalendáře, který je daňovým dokladem dle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Tento splátkový kalendář tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 3.4. Za okamžik zaplacení smluvní strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
- 3.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli částku 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. **Pronajímatel:**
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy;
 - b) má právo vstupu do kanceláří za účelem ověření, zda jsou kanceláře užívány řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází zde ke škodám; je však povinen dohodnout s nájemcem datum vstupu předem;
 - c) má povinnost předat kanceláře ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním kanceláří po dobu nájmu;
 - d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí kanceláře do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, kanceláře otevřít a za přítomnosti svědka je vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním kanceláře užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání;

- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání kanceláří; toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v kancelářích nacházejí.
- 4.2. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech nájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

4.3. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy kanceláře užívat pouze v souladu s účelem nájmu, kanceláře řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy;
 - b) a osoby s ním užívající kanceláře mají vedle práva užívat kanceláře i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním kanceláří spojeno;
 - c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter kancelářského prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v kancelářích, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla;
 - e) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku kanceláří za účelem ověření, zda jsou kanceláře užívány řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm;
 - f) dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
- 4.4. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

V.

Podnájem

- 5.1. Pronajímatel souhlasí s uzavřením podnájemní smlouvy s podnájemcem **Youth Included, z. s., IČ : 22750291** se sídlem Šantrochova 1773/4, Břevnov, 162 00 Praha 6 k místnosti č.502 v rozsahu čtvrtků od 13 hod. do 17 hod. a v pátek od 8 hod. do 13 hod. po dobu trvání této smlouvy. Dále nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.2. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu.
- 5.3. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI. Skončení nájmu

- 6.1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl sjednán, písemnou dohodou stran.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly že, kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní době, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně.
- 6.3. Pronajímatel má též právo vypovědět tuto smlouvu o nájmu v měsíční výpovědní době ode dne doručení výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo paušálu za služby
- 6.5. Nájemce je povinen v den skončení nájmu kanceláře vyklidit a odevzdat je pronajímateli vyklizené, uklizené a ve stavu, v jakém kanceláře převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody v kancelářích je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizených kancelářích se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.
- 6.6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním prostor, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne..... Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 7.3. Pokud není smlouvou stanoveno jinak, řídí se tento právní vztah příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.
- 7.5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 7.6. Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada m.č. Praha 14 svým usnesením č.ze dne

- 7.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.
- 7.9. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol k pronajatým kancelářím.

Příloha : č.1 - splátkový kalendář
 č.2 - předávací protokol

V Praze dne

.....

pronajímatel

.....

nájemce