

Nájemní smlouva

(dále jen jako „Smlouva“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
uzavřely smluvní strany

Smluvní strany:

1. Městská část Praha-Libuš

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

IČ: 00231142

DIČ:CZ 00231142

zastoupená: RNDr. Lucii Jungwiertovou, Ph.D., starostkou

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

IDDS:u8xaktr

e-mail: sprava.majetku@praha-libus.cz.....

(dále též jako „Pronajímatel“)

2. OMC – Omega Motorcycle Club

se sídlem: Nádražní 24, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 22751041

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 24045

bankovní spojení:

zastoupený předsedou spolku: Martinem Klimakovským

IDDS:

e-mail: martin.klimakovsky@praha.eu

(dále též jako „Nájemce“)

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 nemovitostí ve vlastnictví obce – objektu – garáže č.p. 694 v k. ú. Libuš, které jsou součástí pozemku parc. č. 557/24 v k. ú. Libuš, obec Praha a je zapsán na LV č. 849 pro k. ú. Libuš, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Nájemce je zapsaným spolkem, jehož hlavní činností je sdružovat majitele motocyklů za účelem pořádání společných motoristických akcí, výměny zkušeností, vzájemné pomoci a propagace, a dále organizování a pořádání kulturních, vzdělávacích a dalších odpovídajících akcí k danému tématu pro členy spolku i pro veřejnost. Nájemce má zájem o pronájem části objektu uvedeného v odst. I.1 této Smlouvy pro nepodnikatelské účely v souladu s hlavní činností Nájemce.

3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout část objektu uvedeného v odst. I.1. této Smlouvy, který je předmětem nájmu dle této Smlouvy, byl zveřejněn od 26. 6. 2023 do 12. 7. 2023 na úřední desce Pronajímatele včetně elektronické.

II. Účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v **10. a 11. NP objektu garáže č.p. 694 v k. ú. Libuš, který je součástí pozemku parc. č. 557/24 v k. ú. Libuš, obec Praha, za účelem provozování klubové činnosti** (zákres předmětu pronájmu-situační plán, viz příloha č. 1). Dle Kolaudačního souhlasu ze dne 6. 2. 2017 je předmět pronájmu určen k užívání v jedné části v 11 NP jako dílna se čtyřmi montážními boxy, skladové prostory se sociálním zařízením, odpočívárna, šatna a koupelna s WC a ve druhé části dle Kolaudačního souhlasu ze dne 22. 10. 2019 se jedná o klubovnu včetně sociálního zařízení a umývárny, kuchyňky, skladu, kanceláře a úklidové místnosti. Ostatní prostory v 10 NP jsou určené k parkování.
2. Nájemce se zavazuje užívat shora uvedený předmět nájmu pouze pro realizaci hlavní činnosti spolku dle stanov spolku ze dne 23. 5. 2020.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud hodlá v předmětu nájmu změnit účel či způsob jeho využití, zejm. změni-li se hlavní činnost Nájemce jako spolku, nebo bude chtít provést stavební úpravy na předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
5. Nájemce není oprávněn umisťovat na objektu uvedeném v odst. I.1 této Smlouvy jakékoliv reklamy, poutače, cedule, oznámení či jakákoliv jiná zařízení (dále jen „**reklamy**“) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel není povinen souhlas s umístěním reklam udělit; to se nevztahuje na povinné označení provozovny dle zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
Smluvní vztah – nájem zaniká:
 - a) Výpovědí
 - b) Dohodou smluvních stran
 - c) Odstoupením od Smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku, nýbrž ke dni odstoupení).
2. Obě strany mohou smluvní nájem ukončit výpovědí bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
3. V případě, že Nájemce nedodrží účel nájmu nebo je o více než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného a/nebo záloh či úhrad za služby, může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět s 15 denní výpovědní lhůtou a počíná běžet od prvního dne, kdy došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
4. Pro případ, že Nájemce pronajímá předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího souhlasu Pronajímatele nebo Nájemce porušuje jakoukoliv povinnost uvedenou v této Smlouvě a nezjedná nápravu na výzvu Pronajímatele v jím poskytnuté dodatečné lhůtě, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 30 000,- Kč/měsíc. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. **Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně vždy k 15. dni daného měsíce.** Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č: 29022-2000691349/0800, variabilní symbol / číslo smlouvy, do poznámky s uvedením názvu nájemce. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.

3. Úhrady nákladů služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu netvoří součást nájemného. Pronajímatel poskytuje v předmětu nájmu následující služby: dodávky vody, odvádění odpadních a dešťových vod včetně čištění jímek, provoz výtahu, osvětlení. **Zálohy na úhradu vodného, stočného a elektrické energie na osvětlení budou hrazeny ve výši 1.000,-/měsíc** na účet pronajímatele č: 29022-2000691349/0800, variabilní symbol: č. smlouvy; pronajímatel je oprávněn výši záloh změnit v případě změny cen služeb či v případě, kdy z vyúčtování záloh vyplyne nedoplatek (pohledávka pronajímatele vůči nájemci). Výši záloh na poplatek na služby platnou pro příslušný kalendářní rok, pokud bude docházet k její změně, oznámí pronajímatel písemně nájemci před splatností první zálohy na poplatek za služby v příslušném kalendářním roce. Vyúčtování záloh bude Nájemci zasláno vždy nejpozději do 15. 4. následujícího roku, přičemž případné přeplatky či nedoplatky budou vypořádány ve lhůtě následujících 30 dnů po provedení vyúčtování. Služby dodávek plynu a elektřiny, periodického odvozu komunálního odpadu budou poskytovány a účtovány přímo jednotlivými dodavateli na základě smluv, které s nimi Nájemce uzavře. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli smlouvy o těchto dodávkách energií/médií nejpozději do 1 měsíce od uzavření této Smlouvy.

4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak Pronajímatel rozhodne, podle průměrné roční míry inflace za uplynulý kalendářní rok. Pro účely této smlouvy se průměrná roční míra inflace měří přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců (do prosince kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, v němž se nájemné navyšuje) proti průměru 12 předchozích měsíců. Dojde-li ke snížení spotřebitelských cen, nájemné se nesnižuje. Pokud Český statistický úřad v budoucnu zanikne a/nebo index spotřebitelských cen bude nahrazen jiným indexem, použije se pro účely této smlouvy jiný index s obdobným obsahem zveřejňovaný jinou českou, případně – při neexistenci obdobné české instituce - celoevropskou institucí, která bude plnit obdobnou funkci jako Český statistický úřad. Nová výše nájemného bude Nájemci Pronajímatelem písemně oznámena nejpozději do 30.3. daného roku, za který se nájemné zvyšuje. Nájemné se zvyšuje s účinností od 1. 1. daného roku a Nájemce doplatí rozdíl mezi dosavadním a zvýšeným nájemným za dobu od 1. 1. daného roku do doby obdržení oznámení o zvýšení spolu s nejbližší splátkou nájemného. První, přičemž poprvé může být nájemné takto zvýšeno v roce 2025.

V. Jistota

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli k zajištění svých závazků vůči pronajímateli jistotu ve výši 30.000 Kč na účet pronajímatele, a to nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn uspokojit jakoukoliv svou pohledávku proti nájemci z prostředků této jistoty, a to včetně příslušného úroku z prodlení. Nájemce je v takovém případě povinen do 5 (pěti) kalendářních dní od oznámení pronajímatele o čerpání prostředků jistoty a o výši tohoto čerpání jistotu doplnit do plné výše o vyčerpanou částku. Pokud nájemce nedoplatí jistotu včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den prodlení. Prodlení s doplněním jistoty do plné výše po dobu delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem k výpovědi z nájmu.

3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude jistota použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne.

4. Do 15 dnů od předání předmětu nájmu a po vyrovnání veškerých závazků nájemce vůči pronajímateli vrátí pronajímatel jistotu/její nevyčerpanou část na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy. Obsah pojmů běžná údržba a drobné úpravy bude odpovídat Běžnou údržba a drobné opravy jsou definovány v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu s tím, že limit nákladů na jednu opravu se oproti Nařízení zvyšuje na 10.000,- Kč a limit daný součtem nákladů za drobné opravy v kalendářním roce na částku rovnající se 1000 Kč/m² podlahové plochy předmětu nájmu,

Běžnou údržbou se dále rozumí také:

- a) Údržba silnoproudé sítě (např. výměna vypínačů a zásuvek, vč. elektro – revize)
- b) Údržba plynového zařízení (vč. revize plynového kotle a spalinových cest)
- c) Zajištění provedení revizí a povinných prohlídek v oblasti protipožární ochrany (vč. revize hasičských přístrojů) a naplnění požadavků předpisů BOZP v pronajaté části objektu jako celku

Revizní zprávy dle odst. 4 výše budou následně bez zbytečného odkladu předloženy nebo zaslány na odbor správy majetku ÚMČ Praha-Libuš.

5. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen nahradit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. II. této smlouvy, a to přednostně uvedením v původní stav. Pokud nebude uvedení v předešlý stav možné, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit v penězích.

7. Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení a vybavení umístěné v nebytovém prostoru.

8. Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.

9. Nájemce je povinen pronajímateli po předchozí telefonické dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem. Vstup do předmětu pronájmu bez předchozí dohody s nájemcem, a případně i bez přítomnosti nájemce, je za strany pronajímatele možný:

a) v případě, kdy je to nezbytné za účelem provedení opravy v předmětu nájmu/na Budově či za účelem revize/kontrol zařízení a součástí předmětu nájmu, případně za účelem plnění jiných povinností pronajímatele z této smlouvy/ze smlouvy s jiným nájemcem či ze zákona, a nelze-li včas zajistit souhlas/přítomnost nájemce;

b) v případě výskytu havarijní situace, hrozí-li nebezpečí z prodlení, či je-li to potřeba k předejití hrozící havárie.

10. O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání.

11. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

12. Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

13. Nájemce je povinen mít sjednané platné pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu vzniklou jiné osobě z jeho činnosti v předmětu nájmu s pojistným plněním v minimální výši 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) za jednu pojistnou událost se spoluúčastí maximálně 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Současně musí mít sjednáno pojištění pro případ škod vzniklých poškozením či zničením předmětu nájmu v minimální výši 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) za jednu pojistnou událost se spoluúčastí maximálně 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Nájemce doloží splnění výše uvedené povinnosti před uzavřením této smlouvy dokladem o pojištění: pojistnou smlouvou nebo potvrzením pojišťovny o existenci výše uvedeného pojištění odpovědnosti Nájemce. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kdykoli v průběhu trvání této smlouvy doklad o tom, že má sjednáno platné pojištění v rozsahu stanoveném tímto odstavcem. V případě ukončení platnosti stávajícího pojištění a uzavření nové pojistné smlouvy či uzavření dodatku k této pojistné smlouvě je Nájemce povinen do patnácti (15) dnů od této skutečnosti předložit kopii takovéto smlouvy nebo dodatku Pronajímateli. Pojištění musí krýt též majetkové škody, tzn. zejména ušlý zisk a náklady poškozeného, které nejsou škodou na zdraví, na životě nebo na věci, ale vznikly v souvislosti s ní.

Článek VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tyto smluvní pokuty (za každé jednotlivé porušení):
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této Smlouvy 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých),
 - b) v případě, že Nájemce nepředá předmět nájmu v řádném stavu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Pronajímateli částku 500 Kč denně (slovy: pět set korun) do doby protokolárního předání předmětu nájmu.
2. Při prodlení Nájemce se zaplacením nájemného, záloh na služby či úhrad služeb je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se nijak nedotýkají nároků Pronajímatele na plnou náhradu škody vůči Nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
5. Veškeré případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po schválení a podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 561 a 562 zákona č. 89/2012, Sb. občanského zákoníku.
6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. do datové schránky, anebo na jinou písemně sdělenou adresu, popřípadě na sdělený email, který je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím datové schránky či provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost/dokument ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne či odmítne vyzvednout. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní, resp. nepřihlášení do své datové schránky.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré

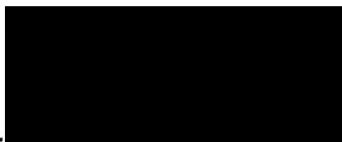
skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.

8. Smlouva byla schválena usnesením RMC Praha-Libuš č. *205*/2023 ze dne 28. 8. 2023.

Příloha č. 1) situační zakres

V Praze dne*5* .09. 2023

za pronajímatele:



.....
RNDr. *Lucie* Jungwiertová, Ph.D., starostka
Městská část Praha-Libuš



za nájemce: *Marlin Klimosky*



.....
OMC – Omega Motorcycle Club

