

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

mezi :

Městská část Praha 5,
zastoupená starostou RNDr. Miroslavem Škaloudem
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
IČO: 063631

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Projekt Šance, o.s.
zastoupené László Sümeghem, koordinátorem Projektu Šance, o.s.
se sídlem Ve Smečkách 28/595, Praha 1
IČO: 65995767

(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá budovu bývalé mateřské školy stojící na pozemku č. parc. 8/4 o výměře 711 m² a k ní patřící pozemek č. parc. 8/5 o výměře 467 m², to vše katastrální území Košíře, Praha 5 (dále jen nemovitost).
2. Pronajímatel pronajímá nemovitost, uvedenou v bodě 1 k provozování činnosti – kulturně osvětové poradenské centrum pro rizikovou mládež a provádění primární prevence onemocnění AIDS a užívání drog- jak je uvedeno ve stanovách volného občanského sdružení Projekt Šance, registrovaných na MV dne 6.1.1997 pod čj. II/s-OS/1-31 537/97 – R a ve stanovách občanského sdružení Společně s nadějí proti AIDS a drogám (dále jen „SNAD“), registrovaného na MV dne 24.3.1998 pod čj. II/s-OS/1-28167/95-R.
3. Spoluuživitelem nemovitosti je občanské sdružení SNAD, o.s., se sídlem Dittrichova 17, Praha 2, IČO: 638 30 485.
4. Užívání pronajaté nemovitosti k jinému účelu, než jak je uvedeno v čl. I, bodu 2 této smlouvy, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od dne 10.10. 2002 na dobu neurčitou.

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné za nemovitost, která je předmětem nájmu, se pro kalendářní rok, v němž byla uzavřena nájemní smlouva, sjednává dohodou smluvních stran ve výši 84 028,- Kč, což odpovídá nájemnému 500,- Kč/m²/rok za nebytové prostory v budově a 1,- Kč/m²/rok za zahradu:

166,1 m ² x 500,- Kč/m ² /rok	83 050,- Kč/rok
978,0 m ² x 1,- Kč/m ² /rok	978,- Kč/rok

Celkem	84 028,- Kč/rok
--------	-----------------

2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 10. dne druhého měsíce ve čtvrtletí, tj. 10.2., 10.5., 10.8. a 10.11, ve výši 1/4 ročního nájemného. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 69 024 - 2000 857 329 / 0800, VS 311 69 05 02, KS 558.

3. Druhé opoždění platby nájemného, zaviněné nájemcem, o více než 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele) během dvanácti po sobě následujících měsíců se považuje za hrubé porušení smlouvy.

4. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.

5. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:

Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o 50 % inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od splátky za 2. čtvrtletí příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za předchozí měsíce od počátku roku.

Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Veškeré služby spojené s nájmem si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad (elektřina, vodné, stočné, odvoz odpadu, atd...).

2. Nájemce je povinen dodržovat platný zákon o odpadech.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává pronajatou nemovitost nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním. O předání bude sepsán protokol.

2. Nájemce má povinnost celou nemovitost udržovat (týká se i péče o zahradu) po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem. Převzetí této povinnosti ie

zohledněno ve sjednané výši nájemného.

3. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklad úklid chodníku podél předmětu nájmu.

4. Nájemce není oprávněn dát pronajatou nemovitost nebo její část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.

6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na nemovitosti nevznikla škoda. Pro případ vzniku škody je nájemce povinen nemovitost pojistit, a to do 14 dnů od účinnosti smlouvy. O pojištění bude informovat pronajímatele kopií pojistné smlouvy.

7. Změny na nemovitosti (kromě běžné údržby a oprav) je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na nemovitosti bez tohoto souhlasu, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy.

8. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu jakékoliv reklamy a vývěsní štíty vyjma označení své organizace.

9. Z titulu užívání nemovitosti nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.

10. Za majetek nájemce vnesený do pronajaté nemovitosti nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.

11. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nemovitost ve stavu odpovídajícím době a sjednanému způsobu užívání. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajaté nemovitosti v důsledku jejího zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajaté nemovitosti přístup. Předání vyklizené nemovitosti bude provedeno do 14 dnů po ukončení nájmu. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Nebude-li vyklizení provedeno nejdéle do 1 měsíce po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn prostory vyklidit a předměty ve vlastnictví nájemce uskladnit na náklady nájemce.

12. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor správy majetku ÚMČ Praha 5.

VI. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

1. Dohodou smluvních stran.

2. Výpovědí kterékoli smluvní strany. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Odstoupením pronajímatele od smlouvy v případě jejího hrubého porušení nájemcem.

4. Jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost najal.

5. Zánikem nájemce-vedeného v této smlouvě jako právního subjektu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 5 a nájemce 2 vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 10. 10. 2002 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny jen formou písemných dodatků, podepsaných statutárními zástupci smluvních stran.

V Praze dne

25. 10. 2002

V Praze dne

9. 10. 2002

.....
za pronajímatele

RNDr. Miroslav Škaloud
starosta MČ Praha 5



.....
za nájemce

László Sümegh
koordinátor Projektu Šance, o.s.



**KULTURNĚ - OSVĚTOVÉ
PORADENSKÉ CENTRUM**
Ve Smečkách 28, 110 00 Praha 1
Tel. / Fax: 02 / 22 21 17 97