



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ K REALIZACI AKTIVIT PRO MÍSTNÍ KOMUNITU

Čl. I

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou
IČO: 000 63 631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Kulturní a rodinné centrum Barrandov z.s.

se sídlem: Werichova 981/21, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
IČO: 638 32 411
vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 7111
zastoupena: Petrou Jelenovou, předsedkyní spolku
(dále jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání k realizaci aktivit pro místní komunitu (dále jen „nájemní smlouvu“).

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy ke svěřenému majetku, a to k:
 - a) pozemku parc. č. 939/20, o výměře 865 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, tj. budova č. p. 886, vše v k. ú. Hlubočepy, na adresním místě Záhorského 886/4, Praha 5 (dále jen „Budova“), zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240 pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha.
 - b) pozemku parc. č. 939/21, o výměře 3000 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240 pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen „Související pozemek“).

- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory o celkové výměře 1.467,92 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží, v 1. nadzemním podlaží a v 2. nadzemním podlaží Budovy specifikované v odst. 1 písm. a) včetně pozemku, jehož je součástí, a dále Související pozemek specifikovaný v odst. 1 písm. b). Přesné vymezení nemovitých věcí či jejich částí, představujících předmět nájmu, je znázorněno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem nájmu jsou dále movité věci nacházející se v nemovitých věcech tvořících předmět nájmu, jejichž soupis je obsažen v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (vše uvedené dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy nájemci do užívání za podmínek v této smlouvě sjednaných a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování kulturního a rodinného centra, dětské skupiny, kluboven spolků a oddílů pro volnočasové aktivity dětí školního věku a provozování kavárny, včetně dalších aktivit a činností vyplývajících z potřeb místní komunity. Smluvní strany prohlašují, že část Budovy znázorněná v příloze č. 1 je využitelná jako byt správce, tedy pro účely bydlení. Nájemce se zavazuje účel nájmu zajistit vlastní činností nebo prostřednictvím třetích subjektů.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, a to s výpovědní dobou, která je tříměsíční.

Čl. IV

Stav předmětu nájmu a jeho předání

- 1) Nájemce prohlašuje, že se detailně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, nemá proti němu námitek a shledává jej způsobilým k užívání v souladu se sjednaným účelem.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, přičemž se smluvní strany zavazují, že předmět nájmu si předají nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění povinnosti předmět nájmu předat a povinnosti předmět nájmu převzít ve výše uvedené lhůtě se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy druhou stranou. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. V

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínající dnem zveřejnění této nájemní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.

Čl. VI

Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 2. této smlouvy **měsíční nájemné ve výši 33.388,60 Kč** (slovy: třicet tři tisíc tři sta osmdesát osm

korun českých a šedesát haléřů). Výše nájemného je sjednána bez DPH. Způsob výpočtu nájemného je popsán v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 2) Smluvní strany si sjednávají, že nájemce bude předmět nájmu po dobu 45 dní od účinnosti smlouvy 45 dní užívat bez povinnosti platit nájemné.
- 3) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v druhém a následujících rocích trvání nájemního vztahu, nejdříve tedy v roce 2020, jednostranně upravit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně, nejpozději do 31. března příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc duben, bude-li v té době smluvní vztah trvat.

Čl. VII Služby

- 1) Nájemce se zavazuje uzavřít svým jménem a na svůj náklad s příslušnými dodavateli dohody o poskytování veškerých služeb, které bude v souvislosti s užíváním předmětu nájmu využívat k zajištění řádného užívání, provozu a údržby předmětu nájmu, v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel nájemci žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nezajišťuje.
- 2) Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VIII Splatnost a způsob placení nájemného

- 1) Nájemné je splatné měsíčně, a to **vždy nejpozději do 20. dne měsíce**, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se hraří bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený [REDACTED]
- 2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než dvacet (20) kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než třicet (30) kalendářních dní považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu, i jeho právo smlouvy v souladu s předchozí větou vypovědět.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. IX Jistota

- 1) Smluvní strany se dohodly, že pro zajištění povinností nájemce, zejména případných dluhů nájemce na nájemném, z titulu nároku pronajímatele na smluvní pokutu či z titulu náhrady škody způsobené nájemcem má pronajímatel nárok na jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **100.165,80 Kč** (slovy: sto tisíc sto šedesát pět korun českých a osmdesát haléřů).

Nájemce prohlašuje, že předmětnou jistotu uhradil na bankovní účet pronajímatele vedený u [redacted] přičemž doklad o zaplacení jistoty pronajímateli předložil při podpisu této smlouvy.

- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do třiceti (30) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

Čl. X

Zvláštní ujednání

1) Užívání movitého majetku

- a) Mezi movité věci tvořící předmět nájmu, specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, patří vybavení výdejny nacházející se v Budově.
- b) Smluvní strany berou na vědomí, že na věci tvořící vybavení výdejny a jídelny je jejich zhotovitelem uvedeným v písm. d) jako smluvním partnerem pronajímatele poskytnuta záruka v délce 36 měsíců plynoucí ode dne 30.5.2018. Po dobu záruční lhůty je nájemce povinen veškeré závady vzniklé na tomto vybavení bezodkladně hlásit pronajímateli.
- c) V případě havárie (tedy závažné závady či stavu hrozícího vznikem další škody) na vybavení výdejny je nájemce povinen okamžitě po jejím zjištění kontaktovat zhotovitele stavby uvedeného v písm. d) a následně informovat pronajímatele o vzniklé situaci.
- d) Proškolení nájemce k obsluze vybavení výdejny bude provedeno zhotovitelem, tj. společností DEREZA s.r.o., IČO 48036315, se sídlem Libocká 685/43d, Praha 6 – Liboc, 161 00 Praha 6, kterou zastupuje [redacted] po uzavření této smlouvy, nejdéle při předání objektu nájemci. Nájemce je povinen za tímto účelem zhotoviteli poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Nesplnění této povinnosti nájemce ani po písemné výzvě pronajímatele k jejímu splnění se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- e) Nájemce je povinen zajistit servis movitého majetku (vybavení výdejny) u autorizované firmy dle písemných podkladů vztahujících se k vybavení předaných pronajímatelem.

2) Užívání nemovitého majetku - Budovy

- a) Smluvní strany berou na vědomí, že Budova jako součást předmětu nájmu prošla celkovou rekonstrukcí. Záruční lhůta na stavební práce je 60 měsíců a plyne od 30. 5. 2018. Po dobu záruční lhůty je nájemce povinen veškeré závady vzniklé na Budově neprodleně hlásit

pronajímateli.

- b) V případě havárie (tedy závažné závady či stavu hrozícího vznikem další škody) na Budově je nájemce povinen okamžitě po jejím zjištění kontaktovat zhotovitele stavby uvedeného v písm. c) a následně informovat pronajímatele o vzniklé situaci.
- c) Zhotovitelem rekonstrukce Budovy je společnost DEREZA s.r.o., IČO 480 36 315, SE SÍDLEM Libocká 685/43d, 161 00, Praha 6 – Liboc, kterou zastupuje Petr Cicko, tel.: [REDACTED]

3) Zajištění provozu kavárny

- a) Před zahájením provozu kavárny zajistí nájemce Protokol změření hlučnosti, s tím, že hlučnost způsobená provozem celého objektu, včetně všech stacionárních zdrojů hluku objektu – např. výtah, kotelna, vzduchotechnika, apod. nepřekračuje ve vnitřním chráněném prostoru předmětu nájmu nacházejícím se v bytu správce hygienický limit $L_{Amax} = 40$ dB v denní době a $L_{Amax} = 30$ dB v noční době. Jedná-li se o zdroj s výraznou tónovou složkou nebo s informačním charakterem, přičítá se další korekce – 5 dB dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Ve znění nařízení vlády 217/2016 Sb.
- b) Po provedení činností dle písm.a) nájemce zajistí souhlas Hygienické stanice hlavního města Prahy s otevřením provozu kavárny.
- c) Bez souhlasného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy není nájemce oprávněn provozovat kavárnu, resp. její provoz zajistit prostřednictvím třetího subjektu.

Čl. XI

Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem déle než 1 měsíc či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s šestiměsíční výpovědní dobou, nedojde-li k nápravě ve lhůtě 1 měsíce následujícího ode dne doručení písemné výzvy pro najímatele k nápravě.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele podanou alespoň 7 dní předem umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám.
- 4) Nájemce je povinen umožnit přístup veřejnosti do předmětu nájmu v době dle provozního řádu.
- 5) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 6) Nájemce se dále zavazuje zajistit správu, veškeré opravy a údržbu Budovy včetně Souvisejícího pozemku vlastním nákladem po celou dobu nájmu. Dále je nájemce povinen zajistit na své náklady veškeré předepsané revize včetně odstranění zjištěných závad.
- 7) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady veškeré nezbytné opravy předmětu nájmu, vyjma věcí v záruční lhůtě, přičemž nájemce se výslovně vzdává nároku na vydání technického zhodnocení předmětu nájmu vůči pronajímateli při ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy v souvislosti s provedením oprav předmětu nájmu dle tohoto a předcházejícího odstavce.

- 8) Nájemce hradí veškeré náklady spojené s provozem kulturního a rodinného centra, dětské skupiny, klubovny spolku a oddílů a provozováním kavárny, včetně nákladů na další aktivity a činnosti vyplývajících z potřeb místní komunity.
- 9) Nájemce se zavazuje veškeré stavební úpravy na pronajaté budově a v celém areálu realizovat po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v souladu s pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací a v souladu s dohodou o provedení změny stavby.
- 10) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 11) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 12) Nájemce je povinen uzavřít pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu jako majetku a i pojištění odpovědnosti nájemce za škody způsobené na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímatele a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je povinen do čtyřiceti pěti (45) dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu prokazující splnění této povinnosti nájemce. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost pojištění předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 13) Je ujednáno, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do předmětu nájmu nájemcem anebo třetími osobami.
- 14) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu nebo budově umisťovat reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele.
- 15) V případě změny personální či vlastnické struktury nájemce včetně změny osoby oprávněné jednat za nájemce, jakož i změny sídla nájemce, je nájemce povinen písemně oznámit tyto skutečnosti pronajímateli, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění takové změny. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 16) Nájemce je povinen zajistit dodržování provozní doby kavárny mezi 08:00 a 22:00 hod a informaci o provozní době viditelně umístit na vstup do předmětu nájmu. Porušení této provozní doby zakládá právo pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Opakované porušení (2x za rok a více) této provozní doby se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou. Porušením provozní doby dle tohoto odstavce se rozumí zahájení denního provozu před 08:00 hodinou a ukončení denního provozu po 22:00 hodině.
- 17) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodin.
- 18) Nájemce je povinen dbát o to, aby ze strany hostů jeho zařízení nedocházelo v předmětu nájmu či jeho bezprostředním okolí k páchání přestupků proti veřejnému pořádku. V případě zjištění, že v předmětu nájmu či jeho bezprostředním okolí došlo nejméně třikrát (3x za rok) ke spáchání přestupku proti veřejnému pořádku, je pronajímatel oprávněn smlouvu pro hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
- 19) Nájemce je povinen dodržovat veškeré veřejnoprávní předpisy vztahující se k ním vykonávané činnosti dle této smlouvy. V případě zjištění, že nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu spáchal správní delikt či přestupek právnické osoby, je pronajímatel oprávněn smlouvu pro hrubé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.

- 20) Nájemce je povinen případný výtěžek z podnájmu předmětu nájmu třetím osobám použít na plnění povinností dle této smlouvy, zejména pak povinností v oblasti provozu, údržby a oprav předmětu nájmu.

Čl. XII

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
- 2) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, pracovníka či osoby, které si určí.
- 3) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Uzavřením této smlouvy pronajímatel uděluje nájemci plnou moc k zastupování v jednání se všemi místně a věcně příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty, orgány či úřady, která jsou nezbytná pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy. Potvrzení o udělení plné moci bude vystaveno na základě žádosti nájemce.
- 4) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. XIII

Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je šestiměsíční. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.

Čl. XIV

Práva a povinnosti vztahující se k podnájmu

- 1) Nájemce je povinen do tří (3) měsíců ode dne uzavření této smlouvy povinen předložit pronajímateli návrh provozního řádu budovy, ve kterém budou upraveny pravidla užívání předmětné budovy, která budou zajišťovat plynulost provozu aktivit v budově a vytvářet podmínky pro vyvážený a rovný přístup dalších subjektů jako podnájemců k užívání předmětu nájmu či jeho částí za účelem realizace svých aktivit, zejména pravidla pro přijímání žádostí třetích subjektů o užívání předmětu nájmu a předkládání těchto žádostí pronajímateli dle odst. 2 tohoto článku, určení provozní doby v budově, ve které se předmět nájmu nachází, pravidla pro chování osob užívajících předmět nájmu, včetně zásad bezpečnosti atp. Provozní řád musí rovněž obsahovat pravidla pro určování výše podnájemného s ohledem na účel aktivit

potenciálních podnájemců. Předložený provozní řád a jeho další změny, včetně případných příloh, podléhají souhlasu Rady městské části Praha 5.

- 2) Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu až po souhlasu Rady městské části Praha 5 s provozním řádem dle odstavce 1 tohoto článku a pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Žádost nájemce o vyslovení souhlasu s podnájemem obsahuje zejména identifikační údaje zamýšleného podnájemce, údaje o předmětu a rozsahu podnájmu, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu a jeho účelu. Pronajímatel může před udělením souhlasu požadovat doplnění konkrétních informací vztahující se k zamýšlenému podnájmu po nájemci. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhají také jakékoliv změny již uzavřených podnájemných vztahů.
- 3) Uzavřením této smlouvy pronajímatel vyjadřuje souhlas ve smyslu odstavce 2 tohoto článku s podnájemem předmětu nájmu nebo jeho části pro subjekty uvedené v příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy a obsahuje údaje dle odstavce 2 tohoto článku.
- 4) Ujednání tohoto článku se nevztahují na část předmětu nájmu představující byt správce, který může být nájemcem přenechán do užívání třetího subjektu bez sjednaných omezení. Ujednání tohoto článku se dále nevztahují na krátkodobé přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání jinému, které nepřekračuje 24 hodin v jednom kalendářním měsíci.
- 5) Nájemce je povinen vést písemnou evidenci všech subjektů, kterým předmět nájmu či jeho část přenechal do užívání, ať už v rámci podnájemního či jiného právního vztahu, přičemž povinnost této evidence se vztahuje i na krátkodobé užití předmětu nájmu nebo jeho části dle odst. 4 tohoto článku. Evidence musí obsahovat identifikační údaje podnájemce či uživatele, předmětu a rozsahu podnájmu či užívání, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu či užívání a jeho účelu, přičemž nájemce je povinen tuto evidenci na výzvu předložit pronajímateli.

Čl. XV

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku v platném znění;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, údaje o plátcí DPH, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenou sedmým (7) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy povinna písemnosti přijímat.
- 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít.

Čl. XVI

Ostatní ustanovení

- 1) Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 od 13. 06. 2018 do 31. 07. 2018.
- 2) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění v periodiku vydávaném městskou částí Praha 5 a na úřední desce městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájmu s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XVII

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č. 38/1235/2018 ze dne 12.09.2018 a č. 3/91/2019 ze dne 23.01.2019.

Čl. XVIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění,
- 2) Tato smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a čtyři (4) vyhotovení obdrží pronajímatel.
- 3) Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4) Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovanou panem Ing. Jindřichem Lechovským dne 19.09.2016.
- 5) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.

- 6) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu – nemovité věci
Příloha č. 2 – Specifikace předmětu nájmu – movité věci
Příloha č. 3 – Výpočet nájemného
Příloha č. 4 – Souhlas pronajímatele s podnájemem – seznam podnájemců
- 8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

13-02-2013

V Praze dne

V Praze dne 8.2.2019