

NÁJEMNÍ SMLOUVA
2018/0908/OSM.DOBCH

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

1. **Městská část Praha 8**
IČ: 00063797
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 - Libeň
zastoupená: Tomášem Slabihoudkem, radním
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká společnost AIDS pomoc, z.s.

IČ: 00409367

se sídlem: Malého 282/3, 186 00 Praha 8 - Karlín,
zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 1133
zastoupená: Ing. Robertem Hejzákem, předsedou předsednictva
na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce budou dále též společně označováni jako „smluvní strany a jednotlivě též jako „smluvní strana“)

uzavřely ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

nájemní smlouvu:
(dále též jen „Smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v suterénu, přízemí a prvním podlaží (NP č. 501, 502 a 503), v domě č. p. 282, který je součástí pozemku parc. č. 114, k. ú. Karlín, na adrese Malého 3, 186 00 Praha 8, o celkové podlahové výměře 1 164 m² (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu za účelem provozování sociálně-zdravotnického zařízení „Dům světla“ pro osoby HIV pozitivní a nemocné AIDS a dalších spolkových a obecně prospěšných činností Nájemce v souladu s jeho stanovami.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory specifikované v čl. I. odst. 1 této Smlouvy. Dle dohody smluvních stran této Smlouvy bude Předmět nájmu pronajat Nájemci jako nezařízený.
2. Dle výslovné dohody smluvních stran Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci za účelem provozování činnosti Nájemce.
3. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci do nájmu jako způsobilý k nastěhování a obývání a bez závad, což Nájemce podpisem této Smlouvy výslovně

- stvrzuje. Nájemce prohlašuje, že je plně seznámen se stavem Předmětu nájmu a takto jej do nájmu bez výhrad přijímá.
4. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za sjednaným účelem provozování činnosti Nájemce. Nájemce výslovně prohlašuje, že k provozování tohoto předmětu činnosti disponuje veškerými oprávněními. Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se stavebnětechnickým určením Předmětu nájmu a Předmět nájmu se zavazuje užívat v souladu s jeho stavebnětechnickým určením. Veškerá případná veřejnoprávní rozhodnutí, povolení, oprávnění potřebná k provozování činnosti Nájemce specifikovaného výše v Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje zajistit na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu dle této Smlouvy.
 5. Vzhledem k faktickému užívání předmětu nájmu nájemcem nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.

Práva povinnosti Nájemce

1. Nájemce může provádět stavební úpravy nebo změny Předmětu nájmu toliko na základě výslovného písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel je povinen se k žádosti Nájemce o provádění stavebních úprav vyjádřit do 30 dnů ode dne jejího obdržení. Pokud se Pronajímatel do uvedené lhůty k žádosti nevyjádří, má se za to, že s žádostí souhlasí.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou a k účelu dohodnutému v této Smlouvě, a to zejména takovým způsobem, aby nedocházelo k poškození Předmětu nájmu nebo jeho zařízení. V případě, že dojde ke vzniku škody způsobené Nájemcem, je Nájemce povinen vzniklou škodu Pronajímateli uhradit.
3. Zjistí-li Nájemce v Předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli. Nájemce učiní dle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda.
4. Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Neodstraní-li je, odstraní je na náklady Nájemce Pronajímatel.
5. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu včetně jeho součástí s odkazem na ustanovení § 2207 občanského zákoníku.
6. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti povinnosti stanovené právními předpisy zejména pak hygienickými, protipožárními, bezpečnostními, provádět příslušné revize, dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě.
7. Nájemce je povinen řádně a ve sjednaném termínu hradit nájemné dle článku V. této Smlouvy.
8. Oznámí-li to Pronajímatel Nájemci předem v přiměřené době, je Nájemce povinen mu umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup do něj za

účelem provedení opravy nebo údržby. V případě, že je nezbytné zabránit škodě a hrozí nebezpečí z prodlení, tj. zejména v případě havárie, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozího oznámení. Zpřístupnění Předmětu nájmu bude realizováno obvykle v pracovní dny v době od 08:00 do 14:00 hodin, jinak dle dohody.

9. Nájemce zajistí celoroční údržbu zeleně na pozemku parc. č. 114, tvořícího s domem č. p. 282, k. ú. Karlín, na adrese Malého 3, 186 00 Praha 8, jeden funkční celek.
10. Nájemce se zavazuje pojistit Předmět nájmu proti běžným rizikům. Pronajímatel žádným způsobem neodpovídá za škody na věcech do Předmětu nájmu vnesených.
11. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele opatřit Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními, které je povinen při skončení nájmu z Předmětu nájmu odstranit.
12. Nájemce je oprávněn umístit do Předmětu nájmu po dobu trvání této Smlouvy sídlo, s čímž Pronajímatel vyslovuje výslovně souhlas. Nájemce je však povinen v případě skončení nájmu zajistit výmaz adresy Předmětu nájmu jakožto svého sídla z veřejného rejstříku a dalších veřejných evidencí nejpozději do 14 dnů od skončení nájmu.
13. Smluvní strany si sjednávají, že porušení podmínek stanovených v odst. 1, 2, 6, 8 a 12 tohoto článku Smlouvy ze strany Nájemce se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat a udržovat po dobu nájmu Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu Nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li Pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit Nájemce a žádat náhradu důvodně vynaložených nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Toto ustanovení se však nevztahuje na poškození způsobená Nájemcem.
3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.

Článek V.

Nájemné, úhrada za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu, jistota

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou smluvních stran. Nájemné činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) ročně. Je splatné ročně do 15. dne měsíce ledna za rok, ve kterém je hrazeno, a to na účet Pronajímatele [REDAKCE] VS [REDAKCE].
3. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že na úhradu Nájemného bude Pronajímatel vystavovat daňové doklady (faktury), které bude doručovat Nájemci před datem splatnosti Nájemného.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit převedení elektroměru a vodoměru na Nájemce.

5. Pronajímatel se zavazuje písemně oznámit Nájemci termín převedení elektroměru a vodoměru na Nájemce a zajistit vyúčtování od 1. 11. 2018 do doby data převedení.

Článek VI.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 20 let, a to ode dne 1. 11. 2018.
2. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí Pronajímatele nebo Nájemce z důvodů uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku Smlouvy.
3. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
 - a) Nájemce užívá Předmět nájmu přes písemné upozornění v rozporu s touto Smlouvou,
 - b) Nájemce je přes písemné upozornění o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) Předmět nájmu má být dle platných rozhodnutí příslušných orgánů státní správy odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu a Pronajímatel to nemohl ani nemusel při uzavření této Smlouvy předvídat,
 - d) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a nezjedná nápravu, ani přes písemnou výzvu Pronajímatele obsahující přiměřenou lhůtu k nápravě.
4. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
 - a) Předmět nájmu se stane z objektivních důvodů nezpůsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a nezjedná nápravu, ani přes písemnou výzvu Nájemce obsahující přiměřenou lhůtu k nápravě.
5. Výpověď musí být vždy písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že na nájem založený touto Smlouvou se aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 a 2315 občanského zákoníku neuplatní.
7. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel, a odstranit jím provedené změny,
8. V případě, že Nájemce bude v prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 500,- za každý den prodlení. Pronajímatel má dále v tomto případě rovněž nárok na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá.

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány smluvním stranám na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na adresu pro doručování později písemně sdělenou jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. V případě, že si některá ze smluvních stran nepřevzme doporučenou zásilku zaslouanou druhou smluvní stranou a tato bude uložena, bude se třetím dnem uložení považovat za řádně doručenou, i kdyby se tato smluvní strana o jejím uložení nedozvěděla.
2. Tato Smlouva a veškeré vztahy z ní vyplývající se dle výslovné vůle smluvních stran řídí právním řádem České republiky. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, na důkaz čehož ji podepisují.
5. Tato Smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění 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.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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 Pronajímatel.

Přílohy ke smlouvě:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Výpis z veřejného rejstříku Nájemce

V Praze dne 9.10.2018

Pronajímatel



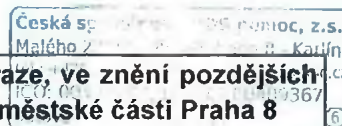
V Praze dne

Nájemce

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 17.10.2018, č. Usn RMC 0521/2018



Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 1133

Datum zápisu:

1. ledna 2014

Datum vzniku:

28. září 1990

Spisová značka:

L 1133 vedená u Městského soudu v Praze

Název:

Česká společnost AIDS pomoc, z.s.

Sídlo:

Malého 282/3, Karlín, 186 00 Praha

Identifikační číslo:

004 09 367

Právní forma:

Spolek

Účel:

hájení práv HIV pozitivních osob ve společenském diskursu, vyvíjení osvětové a preventivní činnosti a poskytování zdravotních, sociálních a dalších služeb HIV pozitivním osobám

Předmět vedlejší hospodářské činnosti:

pronájem, resp. podnájem prostor v Domě světla za účelem konání konferencí a seminářů a zajištění služeb potřebných k organizaci konferencí a seminářů, ubytování osob HIV pozitivních a AIDS nemocných, další podnikatelské činnosti směřující k zajištění prostředků k naplnění účelu ČSAP

Název nejvyššího orgánu:

členská schůze

Statutární orgán:**předseda předsednictva:**Ing. ROBERT HEJZÁK, dat. nar. [REDAKCE]
[REDAKCE], Karlín, 186 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 6. května 2014

Den vzniku členství: 25. dubna 2014

člen předsednictva:JÚLIUS SZABÓ, dat. nar. [REDAKCE]
[REDAKCE], 403 17 Chabařovice

Den vzniku členství: 25. dubna 2014

místopředseda spolku:Mgr. Bc. TOMÁŠ RIEGER, dat. nar. [REDAKCE]
Marie Kršňákové 130, 403 17 Chabařovice

Den vzniku funkce: 1. srpna 2016

Den vzniku členství: 24. dubna 2015

člen předsednictva:

JIRÍ PAVLÁT, dat. nar. [REDAKCE]

██████████, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

Den vzniku členství: 24. dubna 2015

člen předsednictva:

MUDr. PETR SMEJKAL, dat. nar. ██████████

██████████, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Den vzniku členství: 1. srpna 2016

Počet členů:

5

Způsob jednání:

Předsednictvo je kolektivním statutárním orgánem ČSAP. ČSAP navenek zastupuje předseda ČSAP. Předsednictvo může zmocnit jednotlivého člena k zastupování ČSAP v konkrétní záležitosti.

Kontrolní orgán:

předseda kontrolní komise:

JUDr. JAKUB TOMŠEJ, dat. nar. ██████████

██████████, Karlín, 186 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 23. května 2016

Den vzniku členství: 24. dubna 2015

člen kontrolní komise:

Ing. JUDr. ZDENĚK KURKA, dat. nar. ██████████

██████████, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Den vzniku členství: 6. května 2016

člen kontrolní komise:

Ing. LUKÁŠ VOLF, DiS., dat. nar. ██████████

██████████, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku členství: 12. června 2017

Počet členů:

3

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 30.11.2018 10:08

Údaje platné ke dni 30.11.2018 03:39

Vyhotovil: **Víšková Lenka (P8)**

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 730955 Karlín

Data platná k: 1.11.2018

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 114
 VÝMĚRA [m²]: 733
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Karlín 730955
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Karlín č.p. 282, bydlení
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6121/2014-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 311

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 18000 Praha - Libeň	00063797	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhотовeno systémem MISYS ver.13.53.108291 pro VFK verze 5.2

Datum a čas vyhotovení výpisu: 30.11.2018 10:10:10

Vyhotovil: **Víšková Lenka (P8)**

Výpis vyhotoven za 2s, Microsoft Access Driver (*.mdb)

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.