

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A PARKOVACÍCH MÍST

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)  
mezi těmito smluvními stranami (dále jen „Smlouva“)

### PRONAJÍMATEL

**firma:** Medano Estate CZ, s.r.o.  
**sídlo:** Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4  
**IČ:** 06790143  
**DIČ:** CZ06790143  
**statutární orgán:** Marta Novotná, jednatel  
**registrace:** společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 288980  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s.  
**číslo účtu:** ██████████ – pro nájemné a zálohy na služby  
**variabilní symbol:** ██████████  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

### NÁJEMCE

**název:** Městská část Praha 11  
**sídlo:** Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
**IČ:** 00231126  
**DIČ:** CZ00231126  
**zastoupen:** Jiřím Dohnalem, starostou  
**bankovní spojení:** Česká spořitelna, a. s.  
**číslo účtu:** ██████████  
(dále jen „Nájemce“)

Pronajímatel a Nájemce též společně jen „Smluvní strany“

---

## 1. Úvodní ustanovení

**1.1** Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1860 (dále jen „Budova“) umístěné na pozemku parcelní č. 2105/37 v katastrálním území Chodov, okres Hlavní město Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listě vlastnictví č. 1307 pro katastrální území Chodov.

---

## 2. Předmět Smlouvy

**2.1** Předmětem Smlouvy je závazek Pronajímatele pronajmout Nájemci:

**2.1.1** nebytový prostor ve druhém (2.) nadzemním podlaží Budovy se skutečnou podlahovou plochou s výměrou 372,97 m<sup>2</sup> (tři sta sedmdesát dva celých devadesát sedm setin metrů čtverečních); půdorysný plán znázorňující umístění prostor v Budově (dále jen „Předmět nájmu 1“) je vyznačen červeně v Příloze

SM1900000166

A

č. 1a Smlouvy;

**2.1.2** tři (3) vnější parkovací místa, a to parkovací místa na příjezdové komunikaci mimo prostor parkoviště, z toho jedno pro invalidy; umístění parkovacích míst je vyznačeno v Příloze č. 1b Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu 2**“); a

**2.1.3** nebytový prostor v prvním (1.) podzemním podlaží Budovy se skutečnou podlahovou plochou s výměrou 54,20 m<sup>2</sup> (padesát čtyři celých a dvacet setin metrů čtverečních); půdorysný plán znázorňující umístění prostor v Budově (dále jen „**Předmět nájmu 3**“) je vyznačen červeně v Příloze č. 1c Smlouvy.

Předmět nájmu 1, Předmět nájmu 2 a Předmět nájmu 3 též společně jen „**Předmět nájmu**“.

V souvislosti s nájmem Předmětu nájmu 1 bude mít Nájemce právo užívat společně s nájemci, na stejném podlaží Budovy: sociální zařízení (toalety), chodbu před sdílenými toaletami a chodbu kolem výtahů, přičemž umístění těchto sdílených prostor v Budově a jejich rozsah je vyznačen zeleně v Příloze č. 1a Smlouvy.

**2.2** Pronajímatel a Nájemce Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 3 změřili a potvrzují, že skutečná plošná výměra Předmětu nájmu 1 a Předmět nájmu 3 se shoduje s výměrou dohodnutou v bodě 2.1.1 a 2.1.3 Smlouvy.

**2.3** Předmětem Smlouvy je povinnost Nájemce platit Pronajímateli Nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši a v době dohodnuté v článku 4. Smlouvy a Paušální poplatek za zabezpečení služeb ve výši a v době dohodnuté v článku 5. Smlouvy.

**2.4** Předmět nájmu bude ve výlučném užívání Nájemce.

**2.5** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel odevzdá Předmět nájmu Nájemci spolu s čipy a klíči podle bodu 7.2 Smlouvy v den následující po dni ukončení Realizace Úpravy (dále jen „**Den odevzdání**“). O odevzdání Předmětu nájmu Smluvní strany vyhotoví písemný protokol o odevzdání Předmětu nájmu (dále jen „**Protokol**“), ve kterém popíší stav Předmětu nájmu 1 a Předmětu nájmu 3, Pronajímatel potvrdí odevzdání a Nájemce potvrdí převzetí Předmětu nájmu.

---

### **3. Účel nájmu**

**3.1** Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu 1 Nájemci výhradně pro umístění pracovišť Úřadu městské části Praha 11 a výkon činností Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 11.

Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu 2 Nájemci výhradně jako parkovací místa určená pro účely parkování motorových vozidel kategorie L, M1 a N1 s maximální výškou 1,80 m a maximální hmotností 3 000 kg s tím, že parkovací místa jsou určena pro veřejnost, která navštěvuje Nájemce.

Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu 3 jako sklady určené pro účely skladování věcí souvisejících s provozováním činností v Předmětu nájmu 1.

---

### **4. Nájemné**

**4.1** Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit:

**4.1.1** nájemné ve výši 250,- Kč/1m<sup>2</sup> (dvě stě padesát Korun českých za jeden metr

čtvereční) plochy Předmětu nájmu 1 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „Nájemné 1“);

4.1.2 nájemné ve výši 1 000,- Kč (tisíc Korun českých) za jedno parkovací místo tvořící Předmět nájmu 2 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „Nájemné 2“); a

4.1.3 nájemné ve výši 150,- Kč/1m<sup>2</sup> (sto padesát Korun českých za jeden metr čtvereční) plochy Předmětu nájmu 3 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „Nájemné 3“).

Nájemné 1, Nájemné 2 a Nájemné 3 je ve Smlouvě označováno společně jen „Nájemné“.

4.2 Nájemné je cenou bez daně z přidané hodnoty; Nájemné podléhá dani z přidané hodnoty.

4.3 Nájemné za období tří (3) měsíců je splatné čtvrtletně předem na základě faktur vystavených Pronajímatelem vždy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu čtvrtletí, za něž je Nájemné placeno. Smluvní strany se dohodly, že vystavené faktury Pronajímatel doručí Nájemci prostřednictvím datové schránky: nr5bpcci s tím, že následně do pěti (5) pracovních dnů Nájemci doručí i originál příslušné faktury. Započne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, bude výše čtvrtletního nájemného alikvotní této skutečnosti; to platí obdobně i při skončení nájmu. Faktury jsou splatné do jednadvaceti (21) dnů od jejich doručení Nájemci, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, přičemž za doručení faktury Nájemci se považuje den jejího doručení do datové schránky.

Faktury budou mj. obsahovat číslo smlouvy **SM1900000166** a ustanovení, že Nájemce hradí nájemné z účtu č. [REDACTED]

4.4 Nájemce je povinen Nájemné platit bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele č. IBAN: [REDACTED] vedený u společnosti Česká spořitelna, a. s., s uvedením [REDACTED] (případně na jiný bankovní účet, který Pronajímatel určí).

4.5 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné se počínaje od 01. 01. 2020 každoročně zvýší vždy na začátku druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku, a to zpětně k 1. lednu příslušného kalendářního roku s přihlédnutím k výši růstu harmonizovaného indexu spotřebitelských cen (tj. průměrné roční míry inflace vykazované Českým statistickým úřadem) za předcházející kalendářní rok, a to podle následujícího vzorce:

$UN=N+(N*CPI)$ , kde:

- i. **UN** znamená upravené Nájemné, které se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli;
- ii. **N** znamená Nájemné platné dne 31. prosince předcházejícího kalendářního roku; a
- iii. **CPI** znamená průměrnou roční míru inflace, vykazovanou Českým statistickým úřadem, nebo - pokud se již nebude nadále publikovat - takovým jiným srovnatelným indexem míry inflace Kč, který mu bude svou povahou nejbližší, nebo na kterém se Smluvní strany dohodnou.

Částka odpovídající navýšení Nájemného za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku vypočtená zpětně k 1. lednu tohoto roku bude zahrnuta do faktury za 2. čtvrtletí tohoto roku.

Smluvní strany se dohodly, že pokud by v souladu s výše uvedeným vzorcem mělo v příslušném kalendářním roce dojít k úpravě Nájemného o méně než 0,50% (padesát

- setin procenta), platí, že Nájemné se zvýší o 0,50% (padesát setin procenta).
- 4.6** Změna výše Nájemného podle bodu 4.5 Smlouvy se uskuteční na základě písemného oznámení Pronajímatele o nové výši Nájemného, doručeného Nájemci.  
Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že na uplatnění práva na zvýšení Nájemného podle bodu 4.5 Smlouvy není potřebný souhlas Nájemce.
- 4.7** Jestliže Nájemce nezaplatí Nájemné řádně a včas, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,10% (deset setin procenta) z dlužné sumy za každý den prodlení.

---

## **5. Zabezpečení služeb**

---

- 5.1** Pronajímatel se zavazuje zabezpečit, aby Nájemci byly dodány následující služby:

- 5.1.1** úklid společných prostor;
- 5.1.2** odvoz odpadu;
- 5.1.3** recepce;
- 5.1.4** výtah;
- 5.1.5** elektrická energie;
- 5.1.6** služby spojené s provozem nemovitosti;
- 5.1.7** teplo; a
- 5.1.8** vodné a stočné.

- 5.2** V souvislosti s poskytováním služeb uvedených v bodě 5.1.1 až 5.1.6 se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli paušální sumu ve výši 80,- Kč/1m<sup>2</sup> (osmdesát Korun českých za jeden metr čtvereční) plochy Předmětu nájmu 1 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „**Paušální poplatek 1a**“) a paušální sumu ve výši 40,- Kč/1m<sup>2</sup> (čtyřicet Korun českých za jeden metr čtvereční) plochy Předmětu nájmu 3 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „**Paušální poplatek 2a**“).

V souvislosti s poskytováním služeb uvedených v bodě 5.1.7 a 5.1.8 se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli paušální sumu ve výši 20,- Kč/1m<sup>2</sup> (dvacet Korun českých za jeden metr čtvereční) plochy Předmětu nájmu 1 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „**Paušální poplatek 1b**“) a paušální sumu ve výši 10,- Kč/1m<sup>2</sup> (deset Korun českých za jeden metr čtvereční) plochy Předmětu nájmu 3 za jeden (1) kalendářní měsíc (dále jen „**Paušální poplatek 2b**“).

Paušální poplatek 1a, Paušální poplatek 1b, Paušální poplatek 2a a Paušální poplatek 2b též společně jen „**Paušální poplatek**“.

- 5.3** Paušální poplatek je cenou bez daně z přidané hodnoty; Paušální poplatek podléhá dani z přidané hodnoty.
- 5.4** Paušální poplatek je splatný čtvrtletně předem na základě faktur vystavených Pronajímatelem společně s příslušným Nájemným (dle bodu 4.3 Smlouvy). Započne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, bude výše čtvrtletního paušálního poplatku alikvotní této skutečnosti; to platí obdobně i při skončení nájmu.
- 5.5** Pronajímatel má právo, po předchozím oznámení této skutečnosti Nájemci, jednostranně upravit Paušální poplatek dle spotřeby a cen dodavatelů služeb formou písemného oznámení Nájemci.
- 5.6** Úhrada za užívání účastnických telefonních stanic a datových služeb bude Nájemci

fakturována přímo dodavatelem těchto služeb.

---

## 6. Doba nájmu

- 6.1** Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje jedním z níže uvedených dní (dále jen „Den zahájení“), a to dnem, který nastane dříve:
- 6.1.1** den následující po dni ukončení Realizace Úpravy; anebo
  - 6.1.2** den následující po posledním dnu lhůty, ve které se Pronajímatel zavázal provést Úpravy (první věta bodu 9.3 Smlouvy) pokud k marnému uplynutí této lhůty došlo z důvodu na straně Nájemce (zejména z důvodu porušení povinnosti Nájemce dohodnuté v bodě 9.2 Smlouvy).
- 6.2** Každá Smluvní strana má právo Smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s jednoroční (1) výpovědní dobou, která se počítá od prvního (1.) dne měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že každá Smluvní strana má právo doručit druhé Smluvní straně výpověď podle tohoto bodu nejdříve po uplynutí jednoho roku trvání nájemního vztahu.
- 6.3** Pronajímatel má právo Smlouvu vypovědět s deseti (10) denní výpovědní dobou, která se počítá od prvního (1.) dne po doručení písemné výpovědi Nájemci v případě, že:
- 6.3.1** Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou;
  - 6.3.2** Nájemce nebo osoby, které s ním Předmět nájmu užívají, hrubě porušují klid nebo pořádek; nebo
  - 6.3.3** Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele.
- 6.4** Nájemce má právo Smlouvu vypovědět s deseti (10) denní výpovědní dobou, která se počítá od prvního (1.) dne po doručení písemné výpovědi Pronajímateli v případě, že:
- 6.4.1** Nájemce nemůže z důvodu opravy Předmětu nájmu 1 Pronajímatelem Předmět nájmu 1 užívat a tento stav trvá déle než pět (5) pracovních dnů; nebo
  - 6.4.2** Předmět nájmu 1 se bez zavinění Nájemce stane trvale nezpůsobilý k dohodnutému užívání.
- 6.5** Jestliže je Nájemce v prodlení s placením Nájemného nebo Paušálního poplatku (pro účely tohoto bodu společně dále jen „Dluh“) má Pronajímatel právo, za podmínky předchozí písemné výzvy zaslané datovou zprávou Nájemci a v případě, že Nájemce po této předchozí písemné výzvě Pronajímatele Dluh ani ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy do datové schránky Nájemce neuhradí, jednostranně odstoupit od Smlouvy s uvedením důvodu odstoupení a Smlouva zaniká dnem doručení odstoupení do datové schránky Nájemce.

---

## 7. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1** Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zajišťovat řádné plnění služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že se ke dni uzavření Smlouvy seznámil se stavem Předmětu nájmu, Předmět

nájmu si prohlédl a tento je způsobilý k řádnému užívání.

**7.2** Smluvní strany se dohodly, že v Den odevzdání Pronajímatel odevzdá Nájemci:

**7.2.1** 35 kusů čipů určených pro vstup do Budovy;

**7.2.2** 35 kusů klíčů od Předmětu nájmu 1 (jeden kus bude uložen v zalepené obálce na recepci Budovy zejména pro účely bodu 7.4 Smlouvy);

**7.2.3** 31 kusů klíčů od Předmětu nájmu 3 (jeden kus bude uložen v zalepené obálce na recepci Budovy zejména pro účely bodu 7.4 Smlouvy).

V případě potřeby Pronajímatel vydá Nájemci další čipy a klíče (nebo náhradní čipy a klíče za poškozené, zničené, odcizené nebo ztracené čipy a klíče).

Nájemce je oprávněn odevzdat čipy a klíče pouze svým zaměstnancům a jiným osobám, kterým Pronajímatel na základě požadavku Nájemce udělil písemný souhlas s užíváním Předmětu nájmu.

Nájemce je povinen chránit čipy a klíče před poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením. Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele o poškození, zničení, ztrátě nebo odcizení čipů nebo klíčů, a to do 24 hodin od vzniku takovéto události. V případě takovéto události Pronajímatel uplatní náhradu škody způsobené touto události, přičemž platí, že v případě čipů jde o škodu ve výši 300,- Kč za jeden (1) čip a v případě klíčů jde o škodu ve výši 100,- Kč za jeden klíč a Nájemce je povinen tuto škodu Pronajímateli nahradit do pěti (5) dnů ode dne její uplatnění.

Nájemce není oprávněn vyhotovit duplikát čipů nebo klíčů.

**7.3** Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav Předmětu nájmu a dodržování smluvních podmínek Nájemcem. Pronajímatel je oprávněn za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu a za účelem provedení oprav, úprav a rekonstrukce Předmětu nájmu nebo jiného majetku Pronajímatele, vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo Nájemcem určené třetí osoby.

Pronajímatel je oprávněn během posledních šesti (6) měsíců trvání nájmu v doprovodu Nájemce nebo Nájemcem určené třetí osoby umožnit prohlídku Předmětu nájmu třetím osobám, které mají zájem si Předmět nájmu nebo jeho část po skončení nájmu pronajmout.

Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli uplatnění tohoto práva Pronajímatele, a to ve lhůtě určené Pronajímatelem, jinak do jednoho (1) dne ode dne doručení oznámení Nájemci. Pronajímatel je oprávněn tyto prohlídky provádět pouze mimo úředních hodin Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 11; pokud bude tato prohlídka zrealizovaná v průběhu úředních hodin, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného.

**7.4** V případě nebezpečí vzniku škody na Budově, na Předmětu nájmu, na majetku nacházejícím se v Budově nebo v Předmětu nájmu nebo na zdraví nebo životě osob je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez součinnosti Nájemce a bez jeho doprovodu; o takovém vstupu je Pronajímatel povinen Nájemce bez zbytečného prodlení informovat.

**7.5** Nájemce se zavazuje, že nebude během doby nájmu realizovat žádné stavební úpravy, vylepšení, doplňky nebo reklamu v Předmětu nájmu bez získání předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Jestliže dojde ke stavebním úpravám se souhlasem

Pronajímatele, nebude tento uplatňovat své právo na jejich odstranění při zpětném předání při ukončení nájmu, pouze pokud dojde k takové dohodě obou Smluvních stran. Souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami či rekonstrukcí nijak nezbavuje Nájemce povinnosti postupovat podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů a řádně plnit povinnosti z těchto předpisů vyplývající.

- 7.6** Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu 1 oválným tmavomodrým znakem Úřadu městské části Praha 11 a názvem pracoviště s uvedením úředních hodin. Případné označení Nájemce na Budově bude dohodnuto Smluvními stranami a za poplatek.
- 7.7** Úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem bude po dobu trvání Smlouvy odepisovat Nájemce ze svého daňového základu.
- 7.8** Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu se Smlouvou, udržovat ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání, hradit opravy a úpravy, včetně obvyklé údržby.
- 7.9** Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část jiným podnájemcům za předpokladu stejného předmětu nájmu, avšak pouze za předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.10** Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v Předmětu nájmu i společných prostorech, které způsobil sám, ev. jeho zaměstnanci či návštěvníci.
- 7.11** Nájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle Smlouvy.
- 7.12** Pokud je Nájemce v prodlení s jakoukoli platbou Pronajímateli podle Smlouvy, Pronajímatel je kromě jiných práv podle Smlouvy oprávněn pozastavit poskytování plnění a služeb podle Smlouvy až do okamžiku úplného zaplacení všech zameškaných plateb Nájemce; Pronajímatel je povinen Nájemce o takovém pozastavení informovat nejméně deset (10) dní předem. Po zaplacení veškerých zameškaných plateb je Pronajímatel povinen pokračovat v poskytování plnění a služeb v původním rozsahu bez toho, aby to mělo jakýkoli vliv na Smlouvu. Využití práva na pozastavení poskytování plnění a služeb podle tohoto bodu nemá žádný vliv na práva Pronajímatele vyplývající ze Smlouvy, zejména na právo na Nájemné a Paušální poplatek a právo na ukončení Smlouvy podle bodu 6.3 Smlouvy, nebo podle bodu 6.5 Smlouvy nebo zrušení Smlouvy z jiných zákonných důvodů.
- 7.13** V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen opustit Předmět nájmu uklizený s tím, že stěny musí být bez viditelných povrchových vad (díry, škrábance, šmouhy, ušpinění), musí mít jednotnou bílou barvu a je povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, a to nejpozději v den skončení nájmu. Pokud Pronajímatel vydal jakékoliv souhlasy s umístěním sídla Nájemce na výše uvedenou adresu, případně jiných společností nebo osob, je Nájemce povinen zajistit, aby nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu bylo sídlo Nájemce i případných dalších osob změněno tak, aby se již nenacházelo v Budově, a to včetně zapsání adres nových sídel všech takových subjektů do příslušného rejstříku. V případě porušení povinností Nájemce sjednaných v tomto ujednání se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 7 000,- Kč (sedm tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této smluvní povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
- 7.14** Je-li Nájemce v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu po skončení nájmu déle než deset

(10) dní, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, prostory si zpřístupnit a odstranit z nich a v jiných prostorech uskladnit na náklady Nájemce všechny jeho majetek a Předmět nájmu dále pronajmout jiným nájemcům. Nájemce se v takovém případě zavazuje převzít svůj majetek uskladněný mimo Předmět nájmu na základě písemné výzvy Pronajímatele a uhradit Pronajímateli všechny náklady, které mu v důsledku nevyklizení Předmětu nájmu Nájemcem vznikly. Nepřevezme-li Nájemce svůj majetek uskladněný Pronajímatelem mimo Předmět nájmu ani na základě písemné výzvy Pronajímatele, zplnomocňuje tímto Pronajímatele, aby veškerý jeho majetek uskladněný mimo Předmět nájmu dle tohoto bodu prodal a výtěžek z prodeje použil k úhradě svých nákladů spojených se zpřístupněním Předmětu nájmu, uskladněním majetku Nájemce mimo Předmět nájmu a prodejem majetku Nájemce. Případnou zbývající část výtěžku z prodeje majetku Nájemce Pronajímatel poukáže ve prospěch Nájemce, a to prostřednictvím poštovní poukázky. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení zůstává v platnosti a účinnosti i po ukončení Smlouvy.

**7.15** Nájemce se zavazuje před užíváním Předmětu nájmu uzavřít pojistnou smlouvu na zařízení v Předmětu nájmu a odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě a na požádání prokázat Pronajímateli splnění této povinnosti.

**7.16** Nájemce je povinen ve své provozní době umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup do Předmětu nájmu za účelem jejich kontroly.

**7.17** Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu nájmu veškeré příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní a předpisy o ochraně životního prostředí.

Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinnosti podle předchozího odstavce i ze strany jeho zaměstnanců a návštěvníků. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou Pronajímateli zaměstnanci Nájemce a návštěvníky Nájemce.

**7.18** Nájemce je povinen zajišťovat veškeré revize na elektrických zařízeních, které si sám nainstaloval v Předmětu nájmu 1.

**7.19** V případě, že Nájemce není plátcem daně z přidané hodnoty a stane se jím v průběhu trvání Smlouvy, je Nájemce povinen to okamžitě oznámit Pronajímateli a neprodleně mu předložit kopii své registrace k dani z přidané hodnoty.

**7.20** Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky (nároky) vůči Pronajímateli proti jakýmkoliv pohledávkám Pronajímatele za Nájemcem, zejména proti pohledávkám Pronajímatele na Nájemném a na Paušálním poplatku.

**7.21** Smluvní strany se dohodly, že přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a že žádná z nich nemá právo domáhat se zrušení závazku ve smyslu ustanovení § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku. Dále se Smluvní strany dohodly, že pro účely Smlouvy vylučují ustanovení § 1766, § 1793, § 2000 odst. 1, § 2227, § 2230, § 2303, § 2305, § 2311 a § 2315 Občanského zákoníku.

Smluvní strany se dále dohodly, že:

**7.21.1** pro účely ustanovení § 2210 odst. 3 Občanského zákoníku se aplikuje bod 6.4.1 Smlouvy;

**7.21.2** pro účely ustanovení § 2227 Občanského zákoníku se aplikuje bod 6.4.2 Smlouvy.

**7.22** Nájemce převzal kopii Průkazu energetické náročnosti Budovy.

**7.23** V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu 2 se Smluvní strany dohodly, že Nájemce na své náklady vyznačí tyto parkovací místa, a to na místě podle Přílohy č. 1b Smlouvy, a toto značení bude po celou dobu trvání nájmu Předmětu nájmu 2 udržovat ve vyhovujícím stavu.

---

## **8. Pokuty za nedodržení smluvních podmínek**

**8.1** V případě, že Nájemce nezplatí řádně a včas v době její splatnosti dle Smlouvy jakoukoliv platbu (včetně ale nikoliv se omezující na Nájemné a Paušální poplatek), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (jedna desetina procenta) z dlužné částky denně.

**8.2** Zaplacením smluvních pokut nezaniká nárok Pronajímatele žádat náhradu veškerých škod a ušlého zisku vzniklých nesplněním povinností Nájemce.

**8.3** Pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je povinen zaplatit Pronajímateli za každý započatý měsíc neoprávněného obsazení prostor smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního Nájemného za poslední měsíc trvání nájmu.

---

## **9. Úprava Předmětu nájmu 1**

**9.1** Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl a že shledává Předmět nájmu obecně vhodným k účelu dohodnutému ve Smlouvě a k jeho užívání Nájemcem. Nicméně, Nájemce si přeje v Předmětu nájmu 1 provést jisté úpravy zohledňující speciální požadavky Nájemce jako přípravu na užívání Předmětu nájmu 1 Nájemcem podle Smlouvy (dále jen „**Úprava**“). Úpravu provede Pronajímatel na vlastní náklady, přičemž Úprava bude spočívat ve výměně koberců a vymalování.

**9.2** Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli veškerou Pronajímatelem požadovanou součinnost za účelem řádného a včasného provedení Realizace Úpravy Pronajímatelem, zejména je povinen vykonat stavební úpravu v místnosti č. 132 podle bodu 9.5 Smlouvy v termínu určeném Pronajímatelem tak, aby Pronajímatel mohl Úpravu vykonat v lhůtě dohodnuté v bodě 9.3 Smlouvy.

**9.3** Pronajímatel je povinen Úpravu vykonat do 26. 05. 2019.

Ukončení Úpravy bude zaznamenáno v písemném protokolu (dále jen „**Protokol o Úpravě**“) s uvedením stavu Předmětu nájmu 1 a potvrzením ukončení Realizace Úpravy; Smluvní strany se dohodnou na datu podpisu Protokolu o Úpravě a poskytnou si všechnu nezbytnou součinnost v souvislosti s podpisem Protokolu o Úpravě.

Realizace Úpravy se považuje za ukončenou jedním z níže uvedených dní, a to dnem, který nastane dříve:

**9.3.1** den podpisu Protokolu o Úpravě oběma Smluvními stranami; anebo

**9.3.2** den, ve kterém Nájemce poruší svou povinnost dohodnutou v druhém odstavci tohoto bodu (zejména Nájemce se nedostaví k odevzdání v dohodnutou dobu nebo Nájemce bezdůvodně odmítne podepsat Protokol o Úpravě).

**9.4** Pokud Úprava bude mít charakter technického zhodnocení Předmětu nájmu 1, náklady na Úpravu budou odpisovány Pronajímatelem.

**9.5** Pronajímatel svoluje, aby Nájemce na své náklady provedl stavební úpravu v místnosti č. 132 spočívající ve vybudování sádkartonové příčky včetně dveří, vedoucí ze středu meziokenních prostor k protilehlé zdi.

## **10. Závěrečná ustanovení**

**10.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

**10.2** Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně s výjimkou dohodnutou v bodě 4.5 a 5.5 Smlouvy.

**10.3** Nedílnou součástí Smlouvy představuje:

**10.3.1** Příloha č. 1a: půdorysní plán Předmětu nájmu 1 a jeho umístění v Budově;

**10.3.2** Příloha č. 1b: umístění Předmětu nájmu 2; a

**10.3.3** Příloha č. 1c: půdorysní plán Předmětu nájmu 3 a jeho umístění v Budově; a

**10.4** Smluvní strany sjednávají, že užívání Předmětu nájmu po ukončení nájmu dle této Smlouvy nezpůsobuje prodloužení či obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku.

**10.5** Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, přičemž Pronajímatel obdrží jedno (1) a Nájemce dvě (2) vyhotovení.

**10.6** Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, a že obsah Smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což potvrzují svými podpisy.

**10.7** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

**10.8** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.

**10.9** Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Tato smlouva byla schválena v RMČ dne 06. 03. 2019 číslo usnesení 0197/9/R/2019 a k jejímu podpisu je oprávněn starosta Jiří Dohnal na základě usnesení RMČ č. 0197/9/R/2019 ze dne 06. 03. 2019.

Praha, dne -3 -04- 2019

**Pronajímatel**

Medano Estate CZ, s.r.o.

Marta Novotná, jednatel

Praha, dne 25.03.2019

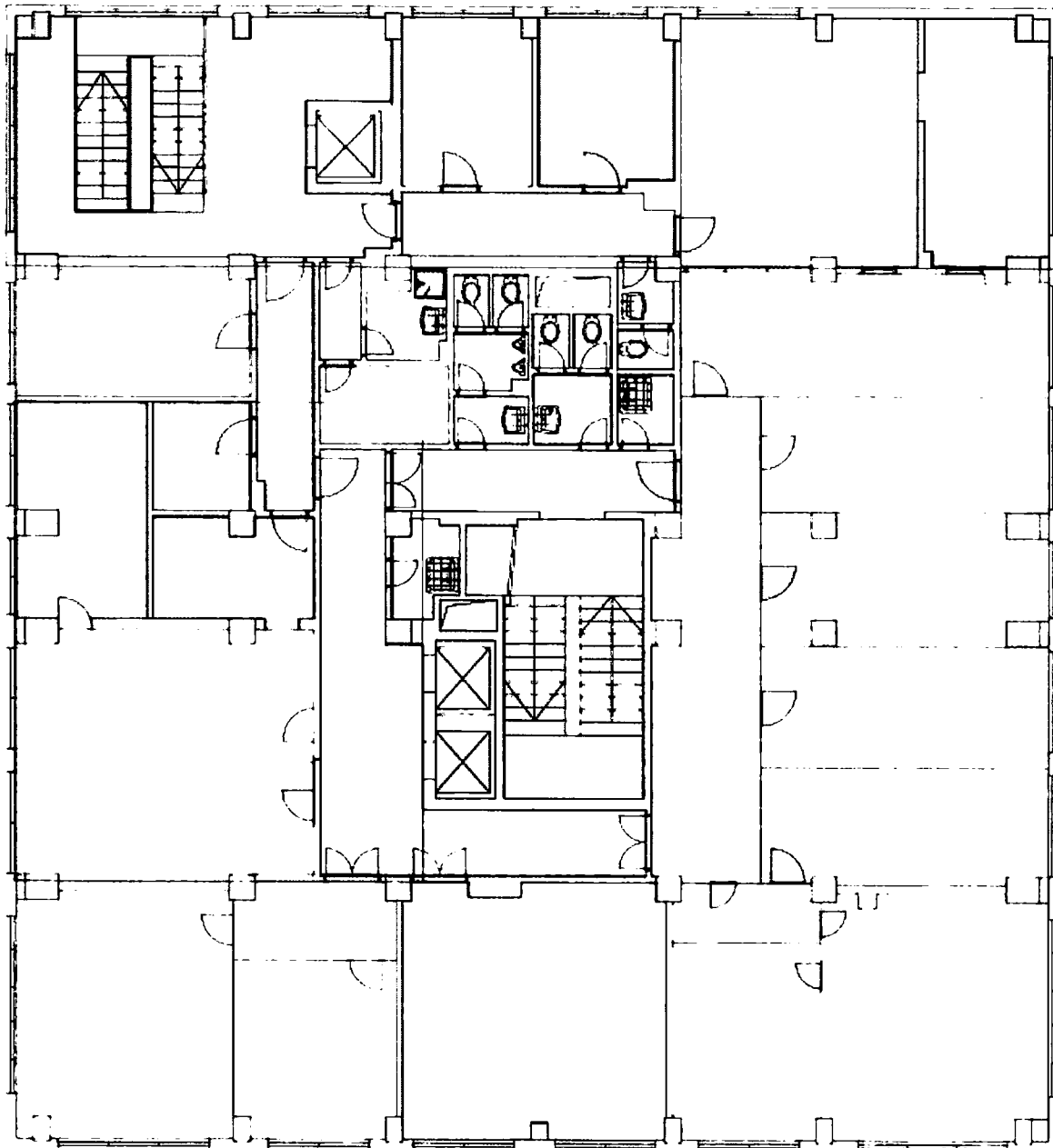
**Nájemce**

Městská část Praha 11

Jiří Dohnal, starosta

**Příloha č. 1a**  
**půdorysní plán Předmětu nájmu 1 a jeho umístění v Budově**

Roztylská 1, Praha 4  
Budova A  
2.NP



**Příloha č. 1b**  
**umístění Předmětu nájmu 2**



**Příloha č. 1c**  
**půdorysní plán Předmětu nájmu 3 a jeho umístění v Budově**

Roztylská 1, Praha 4  
Budova B  
1.PP

