

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

## **Pražská informační služba**

IČO: 00064491

se sídlem Arbesovo náměstí 70/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov  
zastoupený Petrem Slepíčkou, statutárním zástupcem organizace

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

## **Prague City Tourism a.s.**

IČO: 07312890

se sídlem Arbesovo náměstí 70/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. B, vl. 23670  
zastoupený Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva  
a Mgr. Michalem Jordánem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

## **Nájemní smlouva**

### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímateli byla vlastníkem pozemku parc. č. 85, k.ú. Smíchov, obec Praha, kterým je hlavní město Praha, jak je zapsáno na LV č. 2838, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze, svěřena do správy stavba – budova s č.p. 70, Arbesovo náměstí 4, Praha 5, která je součástí pozemku parc. č. 85, v k.ú. Smíchov, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, nacházející se v 3. patře budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku, jak je vyznačeno na příloženém situačním plánu budovy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“), konkrétně v místnostech č. 309, 310.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu, resp. budova, ve které se předmět nájmu nachází, je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Jakýkoliv zásah v nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče.

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání jako kanceláře k provozování činnosti nájemce.

## **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 10. 9. 2018 do 30. 6. 2019.

## **IV. Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí částku ve výši 4 000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) měsíčně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen. Částka 4 000,- Kč se skládá z 3 500,- Kč za nájemné vč. úklidu naší úklidovou firmou a občasného užití naší zasedací místnosti, dále připojení k internetu, kopírování a tisky na zařízeních pronajímatele a z 500,- Kč za služby (el. energie, vodné, stočné, výtah, teplo).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci na příslušnou částku. Splatnost faktury dle této věty je 14 dní ode dne jejího doručení nájemci.
3. Za měsíc září bude částka nájmu vypočtena poměrem dnů k celkovému počtu dnů měsíce září.

## **V. Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

- e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- f) užívat předmět nájmu tak, aby uživatelé sousedních prostor nebyli omezováni ani rušeni,
- g) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu,
- h) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- i) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů a úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- j) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid,
- k) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče a pronajímatelem, zejména umístění nebo odstranění označení provozovny, reklamní poutače, nátěry fasády apod.

#### 4. Pronajímatel se zavazuje:

- a) protokolárně předat nájemci vstupní kartu a dva klíče (jeden od vchodu do budovy, druhý od předmětu nájmu) pro každého zaměstnance nájemce, který bude z pověření nájemce předmět nájmu užívat,
- b) vybavit předmět nájmu základním kancelářským nábytkem (stoly, židle, skříně). Protokol o předání předmětu nájmu bude obsahovat též popis vybavení předmětu nájmu předávaného společně s předmětem nájmu nájemci k užívání. Pronajímatel vybaví předmět nájmu i PC,
- c) umožnit nájemci užívání pevných linek telefonů. Cena služeb dle tohoto písmene není zahrnuta v nájemném a bude hrazena nájemcem zvlášť, a to na základě pronajímatelem samostatně vystavených faktur se splatností 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci.

#### 5. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co

poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věc či věci, kterou nájemce zjevně opustil.

## **VI. Výpověď smlouvy a skončení nájmu**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty (výpověď, faktura, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).
7. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

## **VII. Závěrečná ujednání**

1. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu s čl. IX. odst. 1 písm. d) jeho zřizovací listiny oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu ohledně předmětu nájmu.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech o pěti stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom stejnopise.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nájemci je povolena po dobu jeho nájmu korespondenční adresa v sídle budovy a je zajištěna přihrádka na poštu na recepci budovy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Předávací protokol – seznam vybavení kanceláře č. 310  
Příloha č. 2 – Předávací protokol – seznam vybavení kanceláře č. 309  
Příloha č. 3 – situační plánek budovy, 3. patra

V Praze dne 10. 9. 2018

za pronajímatele:

.....  
Petr Šlepička  
statutární zástupce organizace



V Praze dne 10. 9. 2018

za nájemce:

.....  
MICHAL JORDAN