SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
Č. 2019/OBN/0202

Na jedné straně

Městská část Praha 10
se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
číslo účtu: 39028 - 2000733369/0800
zastoupena Ing. Romanem Březinou, vedoucím odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „***pronajímatel***")

a

na straně druhé

Česká pojišťovna a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464
se sídlem: Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 452 72 956
DIČ: CZ699001273
číslo účtu: [redacted]
zastoupena na základě pověření [redacted] ředitelkou útvaru Facility
a [redacted], senior manažerem Útvaru správa a provoz budov
(dále jen „***nájemce***")

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „***účastníci***")

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***OZ***") uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
(dále jen „***smlouva***")

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku a závazek nájemce platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III této smlouvy.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., Statutu hl. m. Prahy, svěřenu do správy **nebytovou jednotku č. 1290/23**, (dále jen „***předmět nájmu***") nacházející se v nebytovém prostoru **č. 504**, o výměře **77,40 m²**, v **1. NP** budovy na adrese **Kubánské náměstí 1290/26, Praha 10**, postavené na pozemku parcelní č. 1822/3, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice (dále jen „***budova***"). Budova je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Předmět nájmu je vyznačen na situačním zákresu, který je jako ***příloha č. 1*** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k předmětu nájmu vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Nájemce je právnická osoba podnikající mimo jiné v oboru pojišťovací činnosti podle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, zajišťovací činnosti pro všechny typy zajišťovacích činností dle zákona o pojišťovnictví, vzdělávací činnosti pro pojišťovací zprostředkovatele a samostatné likvidátory pojistných událostí. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.

4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Nájemce od pronajímatele přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází, a jaký je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako ***příloha č. 2***.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **provoz kanceláře**.

2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese odpovědnost za škody prokazatelně způsobené jeho činností.

3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou.**

4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.

6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem

ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 30 dnů od jeho skončení.

7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV odst. 13 této smlouvy), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.

8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání a k případným stavebním úpravám, které pronajímatel nájemci povolil.

9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby dle odstavce 6 tohoto článku do 30 kalendářních dní od skončení nájmu, předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit; nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., resp. § 1395 a násl. OZ.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat tyto služby: vybavení prostoru (vodoměr SV a měřiče tepla), vodné, stočné, teplo, teplá voda. Cena služeb je ujednána v čl. III smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli samostatně svým jménem.

ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU

1. Účastníci se dohodli, že nájemné za pronájem předmětu nájmu se s přihlédnutím k usnesení RMČ Praha 10 č. 135 ze dne 26. 2. 2019 sjednává ve výši **3 821 Kč/m²/rok,** tedy celkem **295 745,40 Kč** (slovy: dvě stě devadesát pět tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých a čtyřicet haléřů) **ročně.** V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy, se k nájemnému nepřipočítává DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.

3. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako ***příloha č. 3***.

4. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.

5. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 30 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen po provedení zúčtování, nejpozději však do 90 dnů od ukončení nájmu.

6. **Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.

7. Nepředá-li ve smyslu čl. II odst. 6 a násl. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.

8. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV odst. 11 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.
DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, a to pouze obchodním zástupcům, kteří vykonávají, zprostředkovávají nebo jinak zajišťují na základě smlouvy uzavřené podle zák. č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojišťovací služby ve prospěch nájemce, a dále obchodním partnerům nájemce. Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas s podnájmem ve prospěch podnájemců, kteří jsou uvedeni v ***příloze č. 4*** této smlouvy – Přehled podnájemců. Jakýkoliv další podnájem podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn zajistit si provozování svých zařízení, datových služeb a EZS, CCTV a ACS v předmětu nájmu prostřednictvím svých oprávněných pracovníků, popř. prostřednictvím třetích osob. Jakékoliv zásahy do datových rozvodů užívaných nájemcem, je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce a za přítomnosti jeho odpovědného pracovníka.

4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.

7. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

8. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.

9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.

10. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.

11. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce, a to maximálně do výše 5.000 Kč za jednu opravu s tím, že nájemce je povinen si při zajišťování těchto oprav povinen počínat s péčí řádného hospodáře, aby náklady těchto oprav byly přiměřené. Ostatní opravy a údržbu (nad rámec běžné údržby vykonávané nájemcem dle tohoto odstavce) zajišťuje a hradí pronajímatel

12. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 OZ.

13. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.

14. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele nebo telefonické domluvy povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.

15. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ.

16. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.

17. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejpozději 30 dnů po této změně. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.

18. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

19. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu nájmu a zabezpečovat řádné plnění sjednaných služeb.

20. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětu nájmu.

21. Pronajímatel se zavazuje zdržet se činnosti, jejímž výkonem by došlo či mohlo dojít k narušení nebo omezení práv nájemce plynoucích z této smlouvy či z OZ.

22. Pronajímatel se zavazuje v přiměřené lhůtě předem seznámit nájemce s rozsahem veškerých zamýšlených stavebních oprav, úprav či manipulace s technickými a technologickými zařízeními v budově (datové sítě, telefonní ústředna), které hodlá provést v předmětu nájmu.

23. Pronajímatel umožní nájemci, jeho zaměstnancům, obchodním partnerům a návštěvám přístup do budovy dle obvyklého režimu budovy v případě, že se oba účastníci nedohodnou na jiném režimu otevírání a zavírání budovy.

24. Pronajímatel se zavazuje zajistit včasné a řádné dodávky sjednaných služeb dle této smlouvy.

25. Pronajímatel se zavazuje zajistit veškeré nezbytné revize či opravy, pokud jde o předmět nájmu, které jsou pro nemovitosti vyžadovány v souladu se závaznými technickými normami a právními předpisy tak, aby bylo nájemci umožněno bezpečné užívání předmětu nájmu, a na vyžádání nájemce předložit dokumentaci toto dokládající.

26. Pronajímatel se zavazuje podpořit svým hlasem případný souhlas orgánů společenství vlastníků jednotek v případě, že tento bude nezbytný pro stavební práce aj. úpravy předmětu nájmu.

27. V případě změny vlastnictví k předmětu nájmu je pronajímatel povinen seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy.

28. Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu proti živelným událostem.

ČLÁNEK V.
JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. [redacted] finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh na služby, to je **79 272 Kč** (slovy: **sedmdesát devět tisíc dvě stě sedmdesát dvě koruny české**). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.

3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.

4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonzumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena po vyúčtování předpisů nájmů, případných nedoplatků či jiných závazků, nejpozději však do 30 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI.
SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
   a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. 49 290 Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc dvě stě devadesát korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;

b) ve výši 0,05 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;

c) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.

2. Pronajímatel je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu:

a) ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli právní povinnosti pronajímatele, jenž má v souvislosti s nájmem vůči nájemci na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.

3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Účastníci se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

Článek VII.
Způsoby zániku smlouvy

1. Nájem založený touto smlouvu může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.

2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li

a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;

b) pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.

3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:

a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele vyjma ustanovení čl. IV odst. 2 této smlouvy;

b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;

c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednán touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;

d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;

e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.

5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
   a) zanikne-li z části předmět nájmu;
   b) porušuje-li pronajímatel své povinnost zvlášť hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou účastníků a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění v registru smluv.

2. Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy **pozbývá platnosti** Smlouva o nájmu nebytových prostor sjednaná mezi účastníky **dne 30. 12. 2004.**

3. Obsah závazku založeného touto smlouvu nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

5. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma účastníky.

6. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

7. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.

9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se výslovně dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2303 OZ, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci své podpisy.

11. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 08. 07. 2019

Pronajímatel
Městská část Praha 10

Ing. Roman Březina
vedoucí OBN

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

V Praze dne 27 -06- 2019

Nájemce
Česká pojišťovna a.s.

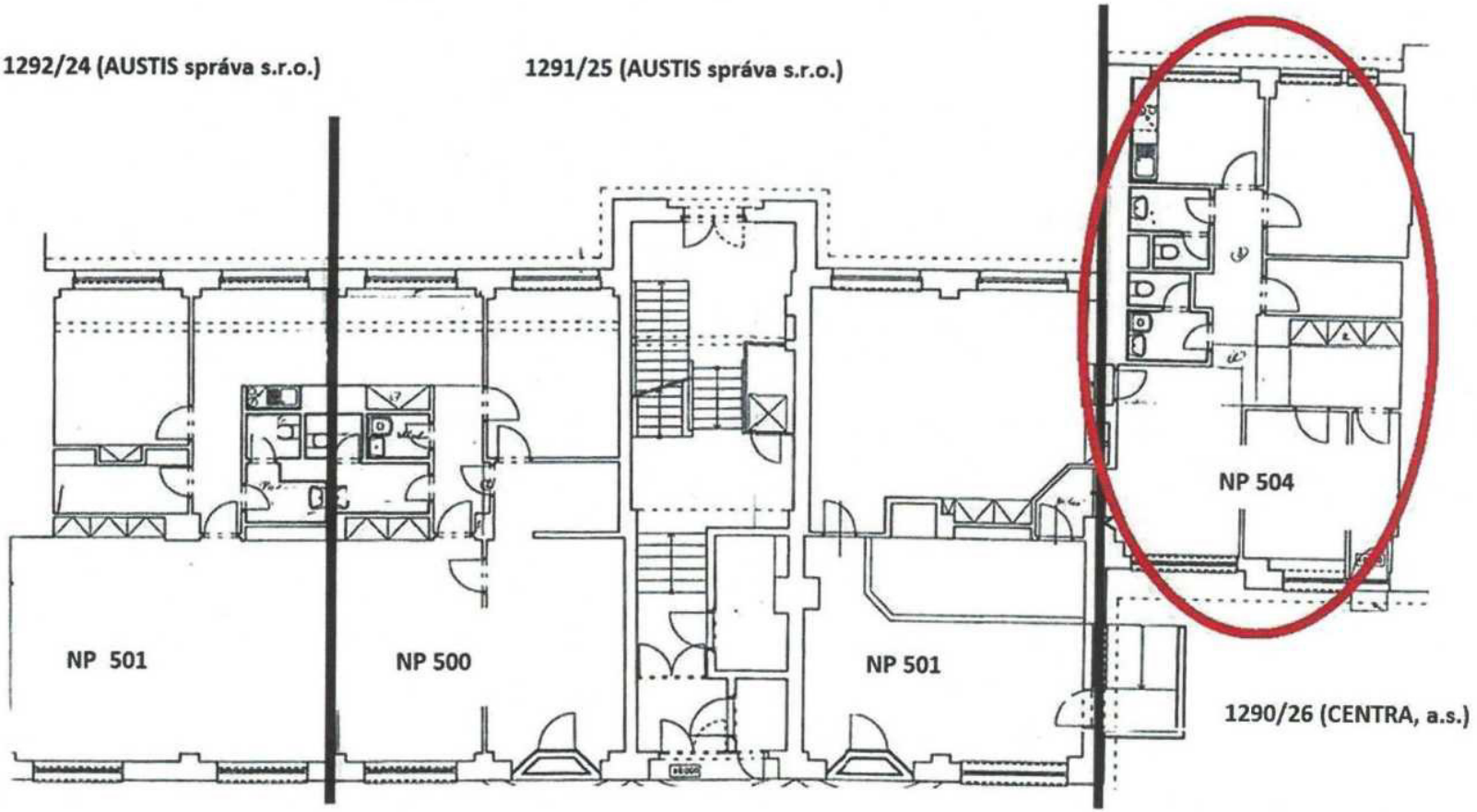
ředitelka útvaru Facility

senior manažer útvaru Správa a provoz budov

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 16. 1. 2019 do 1. 2. 2019
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 135 ze dne 16. 2. 2019
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. — ze dne —
Ověřovatelé 1. 2.

Přílohy
Plán nebytového prostoru
Předávací protokol
Výpočtový list
Přehled podnájemců


1292/24 (AUSTIS správa s.r.o.)
1291/25 (AUSTIS správa s.r.o.)
NP 504
NP 501
NP 500
NP 501
1290/26 (CENTRA, a.s.)

Příloha č. 1

Příloha č. 2

Protokol o předání nebytového prostoru

č. 504 v domě čp. 1290 č. orient. 26 v ulici **Kubánské náměstí**
místo,.....**Praha 10** ..... Uživatel **Česká pojišťovna a.s.**
kterému byl přidělen rozhodnutím v Praze 10 ze dne:
NP je v 1.podlaží, skládá se ze vstupní místnosti, 3x kanceláří, 4x WC, kuchyně a skladu

Prostor má výměru 77, 40 m2

s tímto vybavením a zařízením

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. **Elektrické vedení** (kde,jak.stav počet vypinačů,zásuvek,umístění elektroměru, ap. odzkoušeno dne	rozvody vedeny pod omítnou
2. **Topení** (druh vytápění,rozvody)	ústřední vytápění, 3 ks radiátorů osazeny měřiči RTN a termohlavicemi
3. **Plynovod**	není
4. **Vodovod**	ano na WC a v kuchyňce
5. **Zasklení oken** (všeobecný stav)	
6. **Nátěry** - oken,dveří - podlah,stěn	všechyn nátěry úměrně opotřebeny k délce užívání
7. **Obklady stěn** (kde, jak)	ano na WC a v kuchyni
8. **Rolety, žaluzie** (stav, počet, umístění)	nejsou předmětem vybavení prostoru
9. **Ostatní** (zvonky, domáci telefon a jiné : stav, druh, umistění, počet)	
10. **Sklepy** (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělění, dveře a jiné)	sklepní kóje není k prostoru určena ani pronajata

B. Specifický popis

Vybavení zařízení	počet	Popis a stav
umyvadlo	4x	
baterie	1x	
vana		
záchod	4x	
skříně		

Předáno klíčů	od domu	od NP	od výtahu	ostatních	

NP není možné předat/převzít bez odsouhlasené funkčnosti el. zařízení.

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb začíná dnem účinnosti smlouvy

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého NP či jeho vybavení a zařízení. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do NP správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době". Právo užívat NP zanikne písemnou dohodou mezi organizicí a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele o ukončení smluvního vztahu.

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 46
Vršovická 68
101 38 Praha
tel.: 274 774 57

V Praze dne:

.....
Uživatel NP

.....
Správní firma Centra, a.s.

vodoměr SV	číslo	602431882		stav	172,54 m3
vodoměr SV	číslo			stav	
vodoměr TUV	číslo	601299612		stav	32,33 m3
vodoměr TUV	číslo			stav	
měřiče tepla	číslo	534740069	stav 1526	místost	
měřiče tepla	číslo	518028794	stav 1002	místost	
měřiče tepla	číslo	451011617	stav 1256	místost	
měřiče tepla	číslo	451012065	stav 1456	místost	
měřiče tepla	číslo	451013451	stav 1506	místost	

C. Změny stavu vybavení a zřízení NP v nájemní době :

D. Stav NP při odevzdání :

Uživatel odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době (oddíl B) bez závad –*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do .....

Zjištěné závady :

Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb končí dne: ukončením nájemního vztahu

Za užívání NP včetně služeb bude placeno do : 5. dne příslušného kalendářního měsíce

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním NP provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zaslano na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne:

.....
Uživatel nebytového prostoru

.....
Správní firma Centra, a.s.

Adresa nájemníka: Česká pojišťovna, a.s., Spálená 75/16, 110 00 Praha 1 - Nové Město
Telefon:

Příloha č. 3

Výpočtový list platný od 07.2019

Adresa správce	Adresát
CENTRA a. s.	Česká pojišťovna a.s.
Plzeňská 3185/5b	Na Pankráci 1720/123
150 00 Praha 5	140 21 PRAHA 4

Adresa provozovny	Pronajímatel
CENTRA a. s.	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68	Vršovická 1429/68
101 00 PRAHA 10	101 38 PRAHA 10
	IČ: 00063941
	DIČ: CZ00063941
	Bank.účet: [redacted]

Uživatel	
Jméno	Česká pojišťovna a.s.
IČ	45272956
DIČ	

Variabilní symbol	1290504	**Adresa prostoru**	
Nebytový prostor	kancelář	KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1290/26	
Číslo prostoru	504	100 00 PRAHA 10	
Splatnost	Do 5.dne kalendářního měsíce	**Podání výpovědi**	
Doba placení	Měsíční	**Penalizace**	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
Druh vztahu	Nájemce	**Počet osob**	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	**Roční sazba za m2**	3 821,00
Plocha pro náj.	77,40 m2	**Roční nájemné**	295 745,40 Kč
Topení	dálkové	**Směrné číslo (120/2011)**	14
Podlaží	1	**Výtah**	N
Tech. stav		**Počet místností**	10

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	
Nájemné	24 645,00	V
Vybavení prostoru	35,00	V
Vodné stočné	300,00	S
Teplo	1 194,00	S
Teplá voda	250,00	S
Nájemné celkem	*24 680,00*	
Služby celkem	*1 744,00*	
Měsíční předpis celkem Kč	26 424,00	
Složenka	**26 424,00**	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
vstupní prostor	žádné topení	5,09	5,09	0,00	4,58	5,09
kancelář	dálkové	10,43	10,43	0,00	12,06	10,43
kancelář	dálkové	27,48	27,48	0,00	32,51	27,48
kancelář	dálkové	14,09	14,09	0,00	16,91	14,09
WC + šatna	dálkové	2,40	2,40	0,00	2,88	2,40
WC 2	dálkové	1,17	1,17	0,00	1,40	1,17
kuchyň	dálkové	8,33	8,33	0,00	10,00	8,33
WC 2	dálkové	1,36	1,36	0,00	1,63	1,36
WC + šatna	dálkové	2,46	2,46	0,00	2,95	2,46
sklad 1	žádné topení	4,59	4,59	0,00	1,93	4,59
Celkem		**77,40**	**77,40**	**0,00**	**86,85**	**77,40**

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Měřící a regul. zařízení pro studenou vodu	602431882	01.03.2011	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřící a regulační zařízení pro teplo	451012065	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřící a regulační zařízení pro teplo	451013451	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřící a regul.zařízení pro teplou vodu	601299612	01.03.2011	1 ks	0,00	20,00	5,00
Měřící a regulační zařízení pro teplo	451011617	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřící a regulační zařízení pro teplo	534740069	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Měřící a regulační zařízení pro teplo	518028794	01.04.2011	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						**35,00**

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.

[redacted]

Telefon: ____________________

E-mail: ____________________

Úř[redacted]ské části Praha 10
Od[redacted]a nebytových prostor
[redacted]68, 101 38 Praha 10

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 465
Vrš[redacted]cká 68
101 [redacted]raha 10 (3)
tel.: [redacted]

Pronajímatel	Nájemce	Správce

PRAHA 10 dne 05.06.2019

Příloha č. 4

Přehled podnájemců

1. **ČP Distribuce s.r.o., IČ 447 95 084**
   podnájem NP 501 nacházejícího se v domě na adrese Kubánské náměstí 1291/25, Praha 10, byl na dobu neurčitou **schválen usnesením RMČ Praha 10 č. 489 ze dne 15. 6. 2017**

2. [redacted]
   podnájem části NP 504 nacházejícího se v domě na adrese Kubánské náměstí 1290/26, části NP 501 nacházejícího se v domě na adrese Kubánské náměstí 1291/25 a části NP 501 nacházejícího se v domě na adrese Kubánské náměstí 1292/24, Praha 10, byl na dobu neurčitou **schválen usnesením RMČ Praha 10 č. 939 ze dne 16. 12. 2009**