

**SMLOUVA**  
**o pronájmu prostor sloužících k podnikání**  
**č. 40091406/2019**

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

Smluvní strany :

**Město Neratovice**

se sídlem: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

IČ: 002 37 108

bank. spojení:

číslo účtu:

zastoupený: společností KLOKOČ s.r.o.

se sídlem: Na Pozdůlnici 270, 277 32 Byšice

provozovna: Na Výsluní 1234, 277 11 Neratovice

IČ: 489 50 815

jednající:

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Jméno, příjmení/ název společnosti: **Centrum ALMA, z.ú.**

IČ/rodné č.: 226 65 005

sídlo: Přístavní 1111/40, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl U, vložka 518

zastoupený:

bank. spojení:

č. účtu:

dále jen "nájemce", na straně druhé

Předmětem této smlouvy jsou ujednání obou smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech při pronájmu prostor, sloužících k podnikání ( dále jen „prostor“ ), za níže uvedených podmínek.

**1. Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 400 v ul. **Nám.Republiky** v kat.území Neratovice.
- 1.2. Součástí domu jsou prostory č. **914**. Jedná se o **kancelář** o celkové ploše **57,45 m<sup>2</sup>**. Podrobný popis prostoru je uveden v Zápisu o předání/převzetí prostoru sloužícího k podnikání.
- 1.3. Nájemce podpisem této smlouvy výše specifikovaný prostor do pronájmu přijímá.

## 2. Účel pronájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý prostor využívat jako **poradnu pro poskytování sociálních služeb** v souladu se svým předmětem podnikatelské činnosti. To dokládá také kopii výpisu z obchodního/živnostenského rejstříku, která je také nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovede změnu v užívání prostoru ani převod pronájmu na třetí osobu.

## 3. Platnost smlouvy, ukončení

- 3.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od **1.11.2019**.
- 3.2. Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen
  - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě svoje povinnosti vůči nájemci
- 3.3. Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby
  - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) porušuje-li nájemce hrubě svoje povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 zákona č. 89/2012 S., v platném znění, nebo je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání
- 3.4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden její důvod je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.
- 3.5. Jedná-li se o nájem na dobu neurčitou, má strana právo jej vypovědět v 6 měsíční výpovědní době. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční. Trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy 6 měsíční.
- 3.6. Vyklidí-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou bez námitek.
- 3.7. Při ukončení této smlouvy před koncem kalendářního roku bere nájemce na vědomí, že vyúčtování skutečných nákladů za zálohové platby za služby

spojené s užíváním pronajatého prostoru bude provedeno až při vyúčtování zúčtovacího období. V případě nedoplatku se zavazuje jej zaplatit do 15-ti dnů po doručení vyúčtování.

- 3.8. V případě ukončení této smlouvy nájemce předá pronajímateli protokolárně pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn provést všechny nezbytné práce, související s uvedením pronajatého prostoru do původního stavu vlastními silami a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré vynaložené náklady vzniklé v této souvislosti.
- 3.9. O převzetí zpět bude sepsán Zápis o předání/převzetí prostoru sloužícího k podnikání a nájemce se zavazuje uhradit případné škody, které při této příležitosti budou zjištěny v pronajatém prostoru, nebo na majetku pronajímatele a budou-li zaviněné nájemcem v rozporu s touto smlouvou.

#### **4. Úhrada za pronájem - nájemné**

- 4.1. Nájemné je stanoveno ve výši uvedené v Rozpisu plateb za pronájem prostoru sloužícího k podnikání, který je nedílnou součástí této smlouvy. Skládá se ze dvou částí: paušální platby měsíčně a zálohové platby měsíčně.
- 4.2. Zálohové platby jsou pak vyúčtovány dle skutečných nákladů. Nájemné bude placeno měsíčně převodem na účet číslo: [REDAKCE], který je veden u Komerční banky Neratovice tak, aby bylo připsáno na tento účet nejpozději do posledního dne toho kterého měsíce. Variabilní symbol platby je [REDAKCE]
- 4.3. Při prodlení s placením nájemného, či úhrady služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru, jakož i s placením záloh stanovených pronajímatelem je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené podle obecně závazných právních předpisů. Prvním dnem prodlení se u nájemného a záloh na služby spojené s užíváním prostoru rozumí první kalendářní den měsíce následujícího po hrazeném měsíci. U služeb spojených s užíváním prostor je prvním dnem prodlení den následující po dni splatnosti uvedeném na platebním dokladu vystaveném pronajímatelem.
- 4.4. Nájemné bude pravidelně valorizováno v závislosti na roční míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem a to neprodleně, po zveřejnění údaje Českým statistickým úřadem. Valorizace bude provedena písemnou změnou přílohy smlouvy „Rozpis plateb za pronájem prostoru sloužícího k podnikání“.
- 4.5. Splatnost plateb, stanovených v Rozpisu plateb za pronájem prostoru sloužícího k podnikání je vždy do posledního dne toho kterého ( aktuálního ) měsíce.

## 5. Další ujednání

- 5.1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor a ostatní majetek (společná zařízení domu, společné prostory) obvyklým způsobem, v souladu s dobrými mravy a s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou. Dále se nájemce zavazuje chránit pronajatý prostor i ostatní majetek pronajímatele před poškozením, zničením nebo odcizením a udržovat jej v provozuschopném stavu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat domovní řád a předpisy o požární ochraně. Nájemce dále dbá, aby tyto povinnosti dodržovaly rovněž osoby navštěvující jeho pronajatý prostor. Při nesplnění těchto povinností bere nájemce na vědomí, že finanční náklady spojené s odstraněním škod takto vzniklých na majetku pronajímatele budou na něm vymáhány.
- 5.2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru, nebo na jiném majetku pronajímatele žádné stavební ani jiné úpravy.
- 5.3. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatele umožnit odpovědným pracovníkům pronajímatele (nebo určeným odpovědným pracovníkům jiné společnosti) vstup do pronajatého prostoru k provedení prohlídky technického stavu, kontrol a revizí technických zařízení a oprav, odečítání stavu měřidel a ukazatelů, jakož i případně provedení hromadných hygienických či jim podobných opatření.
- 5.4. Nájemce je povinen nést průběžné náklady spojené s provozem a běžnou údržbou pronajatého prostoru. Běžnou údržbou se rozumí udržování pronajatého prostoru ve stavu, který zabrání chátrání stavební konstrukce a všech souvisejících částí.
- 5.5. Nutnost oprav, které nese pronajímatel, je nájemce povinen nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 5.6. V pronajatých prostorách nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty, či jim podobná zařízení.
- 5.7. Nájemce je povinen si zajistit na vlastní náklady svoz odpadů a jeho likvidaci, Smlouvu či dohodu o likvidaci odpadu doloží pronajímateli, nejpozději do 30-ti dnů po podpisu této smlouvy
- 5.8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle zák.č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
- 5.9. Nájemce je povinen pro užívání prostor zajistit náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání prostor bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá v plném rozsahu nájemce.

5.10. Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace a elektrických zařízení, rozvodů plynu a plynových zařízení v pronajatých prostorách.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích. Jeden výtisk obdrží pronajímatel, jeden výtisk obdrží nájemce, jeden výtisk obdrží smluvní správce – firma KLOKOČ s.r.o..
- 6.2. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, podepsané smluvními stranami.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a na důkaz tohoto svého souhlasu připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Neratovice dne: 29.11.2019

[Redacted signature]

.....  
pronajímatel

K

DIC: C248960815 ©

[Redacted signature]

.....  
nájemce



**Centrum ALMA, z.ú.**  
Přístavní 1111/40  
17000 Praha 7  
IČ: 22665005



Přílohy:

- kopie výpisu z obchodního/živnostenského rejstříku
- Rozpis plateb za pronájem prostoru sloužícího k podnikání
- Zápis o předání a převzetí prostoru sloužícího k podnikání

## Výpis

z rejstříku ústavů, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl U, vložka 518

**Datum vzniku a zápisu:** 10. září 2013  
**Spisová značka:** U 518 vedená u Městského soudu v Praze  
**Název:** Centrum ALMA, z.ú.  
**Sídlo:** Přístavní 1111/40, Holešovice, 170 00 Praha 7  
**Identifikační číslo:** 226 65 005  
**Právní forma:** Ústav

**Předmět činnosti:**

poskytování služeb lidem ohroženým důsledkem užívání návykových látek a jejich rodinám a blízkým

poskytování zdravotních služeb, a to poskytování ambulantní adiktologické péče

poskytování sociálních služeb, a to poskytování služeb následné péče

výkon sociálně právní ochrany, a to uzavírání dohod o výkonu pěstounské péče včetně poskytování výchovné a poradenské péče pečujícím osobám, s nimiž byla dohoda o výkonu pěstounské péče uzavřena, jakož i sledování výkonu pěstounské péče

**Statutární orgán - ředitel:**

Statutární orgán -  
ředitel:

Počet členů:

Způsob jednání:

**Správní rada:**

předsedkyně správní  
rady:

členka správní rady:

čln správní rady:

Počet členů:

**Revizor:**

**Zakladatel:**

**Výše vkladu:** 1 000,- Kč

**Ostatní skutečnosti:**

Občanské sdružení ALMA FEMINA o.s., se sídlem Milady Horákové 4/690, 170 00 Praha 7, IČ: 226 65 005 změnilo svou právní formu na obecně prospěšnou společnost s názvem Centrum ALMA, o.p.s. rozhodnutím sněmu členů se souhlasem všech členů občanského sdružení podle § 2 zákona č. 68/2013 Sb.

Obecně prospěšná společnost Centrum ALMA, o.p.s. se sídlem Praha 7, Holešovice, Příkladní 1111/40 IČ 226 65 005 změnilo svou právní formu na ústav názvem Centrum ALMA, z.ú. rozhodnutím správní rady v dohodě se zakladatelem podle § 3050 obč. zák.

**ROZPIS PLATEB**  
**za pronájem prostoru sloužícího k podnikání ke smlouvě**  
**č. 40091406/2019 ze dne 29.11.2019**

Ev. číslo NP 40091406  
(platnost od 1.11.2019)

1. Nájemné:

Nájem (celková plocha 57,45 m <sup>2</sup> )	1 556,-	Kč/měs
--	---------	--------

2. Zálohové platby:

Teplo	1.600,-	Kč/měs
-------	---------	--------

SV	100,-	Kč/měs
----	-------	--------

Užívání výtahu	0,-	Kč/měs
----------------	-----	--------

Úklid společné prostory	0,-	Kč/měs
-------------------------	-----	--------

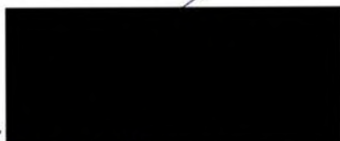
Dešťová voda	100,-	Kč/měs
--------------	-------	--------

Elektro nebytové prostory	500,-	Kč/měs
---------------------------	-------	--------

Tyto zálohy mohou být upravovány v závislosti na úpravách cen těchto dodavatelů.

**3. Celkem:** \_\_\_\_\_ **3.856,- Kč/měs**

Neratovice dne: 29.11.2019

.....  


prohájimatel

KLOKOČ s.r.o.





nájemce

Centrum ALMA, z.ú.





# ZÁPIS

## o předání/převzetí prostoru sloužícího k podnikání

Město Neratovice, se sídlem Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, IČ 00237108, zastoupené firmou Klokoč s.r.o. [redacted] dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

předal dne 29.11.2019 prostor sloužící k podnikání ( dále jen „prostor“ ) č. 914 v domě č.p. 400 ul. Nám.Republiky, Neratovice

Jméno, příjmení/ název společnosti: **Centrum ALMA, z.ú.**

IČ/rodné č.: 226 65 005

sídlo: Přístavní 1111/40, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 157453

zastoupený: Mgr. Daniel Dvořák, ředitel

dále jen „nájemce“ na straně druhé

Součástí prostoru jsou tyto místnosti:

č.33/1 banka o výměře	39,97 m <sup>2</sup>	č.34/1 WC o výměře	3,68 m <sup>2</sup>
č.30/1 trezor o výměře	3,24 m <sup>2</sup>	č.31/1 chodba o výměře	2,16 m <sup>2</sup>
Č.32/1 příslušenství o vým.	8,40 m <sup>2</sup>		

celková plocha nebyt. prostoru: 57,45 m<sup>2</sup> otápená plocha nebyt. prostoru: 57,45 m<sup>2</sup>.

Součástí prostoru jsou tato zařízení:

bez zařízení – instalované zařízení a nábytek je po původním nájemci

Součástí prostoru jsou tato měřidla na:

- studenou vodu, číslo měřidla 840039123 stav počítadla 1,82 m<sup>3</sup>  
- odečet , elektroměr číslo 065860 stav počítadla 48216 kWh

K prostoru jsou předány tyto klíče: -vchodové dveře do domu ...1 ks  
-vstupní dveře do prostoru .....2 ks

Závady specifikované při předání:

BEZ ŽÁDNÝCH ZÁVAD

Nájemce prohlašuje, že prostor prohlédl, se stavem je seznámen a prostor, tak jak jej pronajímatel předává, přijímá.

Neratovice dne: 29.11.2019

[redacted]  
.....

pronajímatel  
KLOKOČ s.r.o.

[redacted]

[redacted]  
.....

①