

## Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
mezi těmito smluvními stranami:

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená panem RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,  
radním městské části Praha 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

IČO: 289 54 866

Olšanská 7/2666

130 00 Praha 3

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 15521

Zastoupená:

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 22.7.2002 smlouvu č.j.: OBNP3/401/02/Kri., S/646/02, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.3.2008 pod č.j.: OBNP3/92/08/2666/Sm., S 646/02, dodatku č. 2 ze dne 8.1.2009 pod č.j.: OBNP3/437/08/2666/Med., S 646/02, dodatku č. 3 ze dne 24.9.2013 pod č.j.:2013/01344/11.2/3, OBNP3/134/2666/13/Med., dodatku č. 4 ze dne 16.5.2018 pod č.j.: 2013/01344/11.2/3 a dodatku č. 5 ze dne 10.1.2020 pod č.j.: 201301344/11.2, OVHCČ/199/2666/2019, jejímž předmětem byl pronájem nebytového prostoru č. 11, v domě č.p.2666, k.ú. Žižkov o celkové výměře 124,44m<sup>2</sup>.
2. Strana pronajímatele je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy

a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

## II.

### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy<sup>1</sup>, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

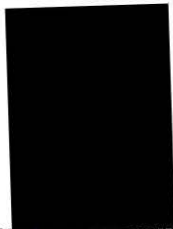
## III.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

- 7 -05- 2020

V Praze dne.....



pronajímatel



- 6 -

30 -04- 2020

V Praze dne.....



nájemce

Správa majetkového portfolia  
Praha 3 a.s.  
130 00 Praha 3, Ošňanská 2666/7  
IC: 289 54 866

<sup>1</sup> V případě jakýchkoli změn smlouvy na veřejnou zakázku musí být tyto změny v souladu s § 222 o zadávání veřejných zakázek, jinak by mohl být postup zadavatele považován za přešůpek dle § 268 tohoto zákona.

Příloha č. 1

Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 22.7.2002 smlouvu č.j.: OBNP3/401/02/Kri., S/646/02

dodatek č. 1 ze dne 27.3.2008 pod č.j.: OBNP3/92/08/2666/Sm., S 646/02

dodatek č. 2 ze dne 8.1.2009 pod č.j.: OBNP3/437/08/2666/Med., S 646/02

dodatek č. 3 ze dne 24.9.2013 pod č.j.:2013/01344/11.2/3, OBNP3/134/2666/13/Med.

dodatek č. 4 ze dne 16.5.2018 pod č.j.: 2013/01344/11.2/3

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 12.2.2020 č.74.

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR** s/646/02  
**NA DOBU NEURČITOU podle zákona č. 116 / 1990 Sb.**

2013/01354/11.2

**I.**  
**Smluvní strany**

**1) Pronajímatel:**

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená panem Milanem Českým,  
starostou Městské části Praha 3

(dále jen pronajímatel)

**a**

**2) Nájemce:**

Název firmy Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.

se sídlem Na Vrcholu 25/2595, Praha 3

IČO 64 94 86 09

zastoupená podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Mě.S Praha, odd.B, vložka 3660

panem ~~(paní)~~ [redacted]

bytem [redacted]

rodné číslo [redacted]

panem ~~(paní)~~ [redacted]

bytem [redacted]

rodné číslo [redacted]

bankovní spojení [redacted]

číslo účtu [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

## II. Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy ze dne 18.6.1991 v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v domě č.p.2666...  
**Praha 3-Žižkov Olšanské 7** a touto smlouvou pronajímá nájemci **1.podlaží/přízemí/: zádveří - 3,90 m2, hala - 14,85 m2, sklad-1,42m2, sklad-2,65m2, kancelář-14,10 m2, kancelář-20,80 m2, sociální zařízení-2,54m2, dispečink-23,40 m2, WC-1,03 m2, denní místnost-16,80 m2** tj.  
nebytové prostory o celkové výměře **101,49 m2**

- 2) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

## III. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory pro provozování **centrálního dispečinku kotelen**
- 
- 
- 
- 2) Nájemce je povinen zprovoznit předmětné nebytové prostory k danému účelu nejpozději do **1.9.2002**

Nesplnění této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## IV. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává s účinností od **1.7.2002** a to na dobu neurčitou.

## V. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí: **1.000,-** Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně

tj. celkem ročně: **101.490,-** Kč

**tj. celkem čtvrtletně: 25.372,- Kč,**

2) Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce, t.j.

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s., Na vrcholu 25, Praha 3 (dále jen správce).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s., Koněvova 4, Praha 3

číslo účtu: 009021 - 2000781379 / 0800

variabilní symbol: **426661113**

3) Nájemné bude nájemce platit čtvrtletně, a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele

4) Pronajímatel upraví každoročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku výši nájemného v závislosti na výši inflace v předchozím kalendářním roce. Při výpočtu zvýšení nájemného bude pronajímatel vycházet z indexu spotřebitelských cen, vyjadřujícího roční míru inflace a vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Pronajímatel neprodleně písemně oznámí upravenou výši nájemného nájemci.

5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých nebytových prostor.

## VI.

### Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu služby spojené s užíváním nebytových prostor dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje platit úhrady za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor formou čtvrtletních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí **ve výši 12.670,- Kč** za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Záloha je vypočtena v souladu s platnými cenami a prováděcími předpisy. Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor.

- 3) Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel v souladu s platnými předpisy vždy do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nejpozději však do 30.6. následujícího roku. Nedoplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování nájemci.
- 4) Pronajímatel má právo upravovat výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.
- 5) V případě prodloužení nájmu s placením nájemného a úhrad za služby ve sjednaném termínu náleží pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- 6) Prodloužení se zaplacením nájemného či úhrad za služby je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## VII. Podmínky nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných prostor, shledal je vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.  
Stav přejímaných prostor je popsán v protokole o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č.3. Jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy najatých prostor, zasklívaní oken, opravy a výměny zámků v najatých prostorách, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci bytů.  
Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid najatých prostor.
- 3) Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel, pokud závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl.VII. odst.3 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání najatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
- 5) Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinností oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinností provádět obvyklé udržování najatých prostor.

6) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostražky budovy. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v najatých prostorách stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po dobu svého provozu pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.

Taktéž je nájemce povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.

Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 6 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

7) Nájemce odpovídá v najatých prostorách na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činností vykonávané v nebytovém prostoru

Osoba pověřená pronajímatelem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.

Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 7 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

8) Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

9) Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit (pojistku po celou dobu trvání nájmu udržovat) a zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.

10) Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na najatých prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

11) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a



schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu.

- 12) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.
- 13) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele nebytové prostory spoluužívat s jinými subjekty, např. na základě smlouvy o sdružení. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 14) Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v najatých prostorách hrací automaty.
- 15) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz čl. V. odst.2). Práva a povinnosti pronajímatele související se správou nebytových prostor vykonává správce, a proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na něj, konkrétně na

**Správu komunálního majetku Praha 3, a.s., Na Vrcholu 25, Praha 3,  
domovní správu č.4,  
adresa Olšanská 7, Praha 3,  
zastoupenou jejím vedoucím.**

- 16) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené nebytové prostory musí předat nájemce protokolárně pronajímateli resp. správci (uvedenému v čl.VII. odst. 15).

## **VIII. Ukončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl.III. odst.2, čl.VI. odst.6, čl.VII. odst.6, 7, 8 a odst.13.

## IX.

### Sankce při porušení povinností nájemce

- 1) Nezaplatí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve dvou po sobě následujících čtvrtletních obdobích, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá najaté prostory, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši čtvrtletní splátky nájemného a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle odst.1 a 2 čl. IX. se sjednávají podle platných obecně závazných právních předpisů s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení nájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

## X.

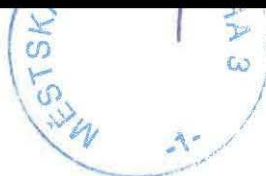
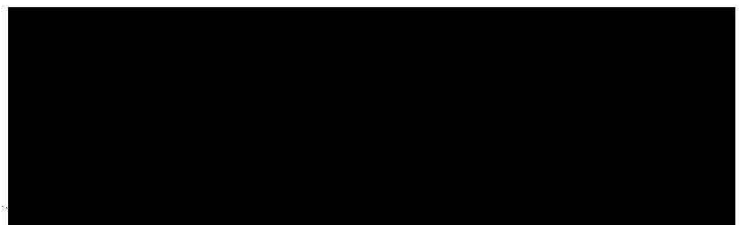
### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností dnem uvedeným v čl. IV. odst.1 této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle.  
Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

22. VII. 2002

V Praze dne 17.7.2002.

V Praze dne.....



Správa komunálního majetku  
Praha 3, a.s.  
ředitelství společnosti  
Na vrcholu 2595/25

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly  
splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

záměr byl zveřejněn od ..... do .....

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ / ZMČ č. *280* .....

ze dne *29. 5. 2002* .....



pověřený člen zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva

2013/01344/11.2/1

## DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/90 Sb.  
dne 22.7.2002 pod č.j. OBNP3/401/02/Kri  
ul. Olšanská 7, čp: 2666, Praha 3

### I. Smluvní strany

**Městská část Praha 3**  
Havlíčkovo nám. 9, Praha 3  
zastoupená Zdeňkem Lochmanem, zástupcem starosty  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.**  
se sídlem Na Vrcholu 25/2595, 130 00 Praha 3  
IČ: 64948609  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3660  
za kterou jedná místopředseda představenstva

### II.

Na základě oboustranné dohody smluvních stran a po udělení souhlasu Rady městské části Praha 3, usnesení č.: 48 ze dne 23.1.2008 a č. 130 ze dne 20.2.2008 se mění shora uvedená smlouva takto:

1.1. Článek IV. se mění a nově zní takto:

*„Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let s účinností od 1.4.2008 do 31.3.2018.“*

1.2. Článek V. odst. 3 se mění a nově zní takto:

*„Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.“*

1.3. Článek V. odst. 4 se mění a nově zní takto:

*„Pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok překročí 5 %, je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) výši nájemného o tuto inflaci.*

*Valorizovanou výši nájemného oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku, v němž bude nájemné valorizováno.“*

1.4. Článek VI. odst. 2 se mění a nově zní takto:

*„Nájemce se zavazuje platit úhrady za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor formou měsíčních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního dne příslušného měsíce ve výši 4.960,- Kč za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Záloha je vypočtena v souladu s platnými cenami a prováděcími předpisy. Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor.“*

1.5. Článek VI. odst. 3 se mění a nově zní takto:

*„Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel v souladu s platnými předpisy vždy do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování záloh na služby jsou splatné do 31.7. roku následujícího po zúčtovacím období.“*

1.6. Článek VIII. se mění a nově zní takto:

*„Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo:*

*a) písemnou výpovědí pronajímatele danou nájemci dle § 9 odst. 2 zákona 116/1990 Sb. s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.*

*b) písemnou výpovědí nájemce danou pronajímateli dle § 9 odst. 3 zákona 116/1990 Sb. s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.*

*c) písemnou dohodou smluvních stran.“*

1.7. Vkládá se nový článek X.; stávající čl. X se mění na čl. XI. Nový čl. X tak nově zní takto:

*„1. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.*

*2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) nebyla pro okolnosti na straně adresáta (druhé smluvní strany) doručena. V takovém případě se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím České pošty, státní podnik, byla doručena uplynutím třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě. Za jednání, kterým dojde ke zmaření*

*doručení písemnosti, se považuje i porušení oznamovací povinnosti uvedené v předchozím odstavci.“*

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.4.2008.

„ V Praze dne 27 -03- 2008

Praze dne - 7 -03- 2008

pronajímatele



nájemce

Správa komunálního majetku  
Praha 3, a.s.  
ředitelství společnosti  
Na Vrcholu 2595/25  
130 34 Praha 3

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem,  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr byl zveřejněn od ..... do .....

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/ZMČ č. 4P/110

ze dne 21.1.2008 - 20.2.2008

[Redacted signature area]

pověřený člen zastupitelstva

pověřený člen zastupitelstv.

**DODATEK č. 2**

S 646/02

2013/01344/11.2/2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/90 Sb.  
dne 22.7.2002 pod č.j. OBNP3/401/02/Kri  
ul. Olšanská 7, čp: 2666, Praha 3

**I.  
Smluvní strany**

Městská část Praha 3  
Havlíčkovo nám. 9, Praha 3  
zastoupená Zdeňkem Lochmanem, zástupcem starosty

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.  
se sídlem Na Vrchole 25/2595, 130 00 Praha 3  
IČ: 64948609  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 3660  
za kterou jedná místopředsedkyně představenstva [redacted]  
a člen představenstva [redacted]

(dále jen „nájemce“)

**II.**

Na základě oboustranné dohody smluvních stran a po udělení souhlasu Rady městské části Praha 3, usnesení č.: 252 ze dne 16.4.2008 a usnesení č. 785 ze dne 3.12.2008 se mění shora uvedená smlouva takto:

1.1. Článek II. odst. 1 se mění a nově zní takto:

„Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v domě č.p. 2666 k.ú. Žižkov – Praha 3, v ul. Olšanská 7 a touto smlouvou pronajímá nájemci v 1. nadzemním podlaží (přízemí) nebytové prostory: chodba – 4,19 m<sup>2</sup>, chodba – 18,39 m<sup>2</sup>, sklad 1 – 1,33 m<sup>2</sup>, WC – 0,79 m<sup>2</sup>, koupelna – 2,4 m<sup>2</sup>, kancelář – 14,57 m<sup>2</sup>, kancelář – 20,19 m<sup>2</sup>, kancelář – 23,6 m<sup>2</sup>, kancelář – 17,07 m<sup>2</sup>, kancelář – 17 m<sup>2</sup>, sklad 2 – 2,67 m<sup>2</sup>, chodba 0,95 m<sup>2</sup> a serverovna – 1,29 m<sup>2</sup>, tj. nebytové prostory o celkové výměře 124,44 m<sup>2</sup>.“



1.2. Článek V. odst. 1 se mění a nově zní takto:

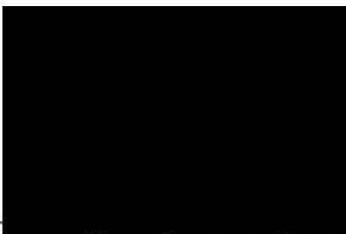
*„Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Nájemné činí 1.000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem ročně 124.440,- Kč, tj. 10.370,- Kč měsíčně.“*

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2009.

V Praze dne - 8 -01- 2009

Praze dne 16 -12- 2008



pronajímatel



Správa komunálního majetku  
Praha 3, a.s.  
ředitelství společnosti  
Na Vrcholu 2595/25  
130 34 Praha 3

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

Záměr byl zveřejněn od ..... do .....

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/ZMČ č. 252,485

ze dne 16.4.08, 3.12.08



pověřený člen zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva

OBNP3/134/2666/13/Med  
2013/01344/11.2/3  
S 646/02

## DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené podle zákona č. 116/90 Sb.  
dne 22.7.2002 pod č.j. OBNP3/401/02/Kri  
ul. Olšanská 7, č.p. 2666, Praha 3 – n.j. č.11

### I. Smluvní strany

#### 1) Pronajímatel:

##### **Městská část Praha 3**

Havlíčkovo nám. 9, Praha 3

zastoupená panem PhDr. Matějem Stropnickým, zástupcem starosty městské části Praha 3

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

#### 2) Nájemce:

##### **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

se sídlem: Olšanská 7/2666, 130 00 Praha 3

IČ: 28954866

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521,

za kterou jedná předseda představenstva Ing. Bohuslav Nigrin

bankovní spojení: ČSOB, a.s

číslo účtu: 232144572/0300

*(dále jen „nájemce“)*

##### **právní nástupce původního nájemce:**

##### **Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.**

se sídlem: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

IČ: 64948609

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3660,

za kterou jedná předseda představenstva Ing. Světlana Škapová

a místopředseda představenstva Miroslava Oubrechtová

bankovní spojení: ČSOB, a.s

číslo účtu: 105924920/0300

*(dále jen „původní nájemce“)*

## II.

Ke dni 31.7.2013 došlo k zániku původního nájemce společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. fúzí sloučením se společností Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

Tato nástupnická společnost, jež ke dni 1.8.2013 převzala všechna práva, povinnosti a závazky zaniklé společnosti, se tak od 1.8.2013 stala nájemcem nebytových prostor, které jsou předmětem smlouvy.

Tuto skutečnost vzal pronajímatel usnesením Rady městské části Praha 3 č. 584 ze dne 28.8.2013 na vědomí.

Nájemce od 1.8.2013:

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

se sídlem: Olšanská 7/2666, 130 00 Praha 3

IČ: 28954866

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521,

za kterou jedná předseda představenstva Ing. Bohuslav Nigrin

bankovní spojení: ČSOB, a.s

číslo účtu: 232144572/0300

## III.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

## IV.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.8.2013.

24 -09- 2013

V Praze dne .....

V Praze dne .....16 -09- 2013..

.....  
pronajímatel



.....  
nájemce

**Správa majetkového portfolia  
Praha 3 a.s.**  
Divize správy nemovitostí  
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor bytů a nebytových prostor  
Havlíčkovo nám. 700/9  
130 85 Praha 3

Číslo smlouvy OBNP3/401/02/Kri, S/646/02

### DODATEK č. 004

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřené dne 22.7. 2002 pod č. j: S/646//02, OBNP3/401/02/Kri

dodatek č. 1 OBNP/92/08/2666/Sm, 2013/01344/11.2/1 uzavřené dne 22.7. 2008

dodatek č. 2 OBNP437/08/2666/Med,2013/1344/11.2/2, uzavřené dne 8.1. 2009

dodatek č. 3 OBNP3/134/2666/13/Med,2013/1344/11.2/3 uzavřené dne 24.9. 2013

**Olšanská 2666/7 k.ú. Žižkov, n.j. 11**

#### I.

#### Smluvní strany

##### 1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená paní Mgr. Lucií Vítkovskou,  
místostarostkou městské části Praha 3

*(dále jen pronajímatel)*

a

##### 2) Nájemce:

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

IČO: 28954874

Olšanská 2666/7

Praha 3-Žižkov

130 00 Praha

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B ,vložka 15521

zastoupená [redacted]

bydliště [redacted]

*(dále jen nájemce)*

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 206

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

Stránka 1 z 2

II.

Na základě oboustranné dohody smluvních stran a po udělení souhlasu Rady městské části Praha 3 usnesením č.212 ze dne 28.3. 2018 se mění shora uvedená smlouva takto:

**IV. Doba nájmu**

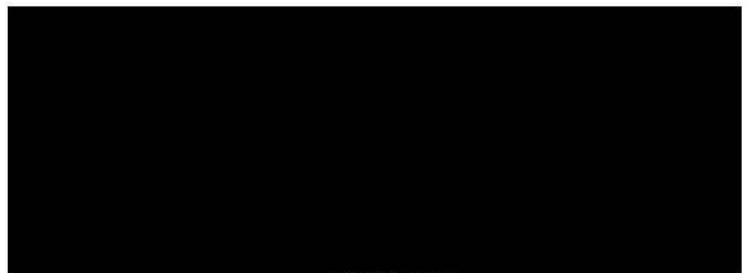
1) Nájem se sjednává s účinností od 1.dubna 2018 na dobu neurčitou

Praha dne 16-05-2018



pronajímatel

Praha dne 25-04-2018



Praha s.a.s.  
130 00 Praha 3, Olšanská 2666/7  
IČ: 289 54 866  
②



Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Schválení nebo souhlas byl dán usnesením Radou městské části č. č.212 ze dne 28.3 2018.



předseda zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení bytů a nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 206

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor vedlejší hospodářské činnosti  
Havlíčkovo nám. 700/9  
130 85 Praha 3

OVHČ/199/2666/2019  
2013/01344/11.2

## DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřené dne 22.7. 2002 pod č. j: S/646/02, OBNP3/401/02/Kri

dodatek č. 1 OBNP/92/08/2666/Sm, 2013/01344/11.2/1 uzavřené dne 27.3.2008

dodatek č. 2 OBNP3/437/08/2666/Med, 2013/01344/11.2/2, uzavřené dne 8.1. 2009

dodatek č. 3 OBNP3/134/2666/13/Med, 2013/01344/11.2/3 uzavřené dne 24.9. 2013

dodatek č. 4 OBNP3/401/02/Kri, S/646/02 uzavřené dne 16.5.2018

**Olšanská 2666/7 k.ú. Žižkov, n.j. 11**

### I. Smluvní strany

#### 1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená panem RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,  
radním městské části Praha 3

*(dále jen pronajímatel)*

a

#### 2) Nájemce:

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

IČO: 28954866

Olšanská 2666/7

Praha 3-Žižkov

130 00 Praha 3

*(dále jen „nájemce“)*

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B ,vložka 15521,  
zastoupená Jiřím Brůžkem, předsedou představenstva

### II.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti, oddělení nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

**Na základě oboustranné dohody smluvních stran a po udělení souhlasu Rady městské části Praha 3 usnesením č. 773 ze dne 20.11.2019 se mění shora uvedená smlouva takto:**

## **1. Nájemné**

**Čl. V. Odst. 1) se mění takto:**

Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran a činí:

2.628,- Kč/ m<sup>2</sup>/rok ročně za nebytovou jednotku č. 11 o velikosti 124,44 m<sup>2</sup>

**Celkem 327.028,- Kč ročně, tj. 27.252,- Kč měsíčně.**

s účinností od 1.1.2020 na dobu neurčitou.

## **2. Ukončení nájemního vztahu**

**Čl. VIII. se mění takto:**

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, byla-li nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou.
2. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit kdykoliv písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
4. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
  - a) výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
    - ztráta způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
    - předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
    - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
  - b) výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:
    - má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
    - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 či svou povinností dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (záloh či nedoplatku z vyúčtování).

Výpovědní lhůta v takovém případě běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a skončí posledním dnem tohoto kalendářního měsíce. Vypovídající strana je oprávněna vznést proti výpovědi podané dle

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti, oddělení nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

tohoto odstavce ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kde jí byla výpověď doručena, námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.

5. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

### III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a nabývá účinnosti dnem 1.1.2020.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před jeho podpisem přečetly a souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
4. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10 -01- 2020

Praha dne.....

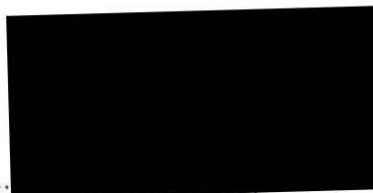


pronajímatel



9.1.2020

Praha dne.....



nájemce

Správa majetkového portfolia  
Praha 3 a.s.  
130 00 Praha 3, Olšanská 2666/7  
IČ: 289 54 866

②

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 20.11.2019 č 773. Záměr byl zveřejněn od 9.12.2019 do 27.12.2019.

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti, oddělení nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g