

**Městská část Praha 5**

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 4, PSČ 150 22

IČ: 000 63 631, DIČ: CZ00063631

jednající statutárním zástupcem MČ Praha 5

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Duha Paluba**

se sídlem Praha 6 - Břevnov, Za Strahovem 380/53, PSČ 169 00

IČ: 01488121

jednající Jakubem Těšínským a Matějem Bařhou

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), na základě usnesení Rady městské části Praha 5 č. 17/465/2014 ze dne 25.03.2014, když záměr pronájmu níže uvedeného prostoru sloužícího podnikání byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“) zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 24.01.2014 do 10.02.2014

tuto

## **Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

### **Čl. I**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímateli je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl ke dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření pronajímatele. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2, písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy.
2. Pronajímatel podle ustanovení § 4 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, a to konkrétně k:  
pozemku parc.č. 297 jehož součástí je budova č.p. 291 v katastrálním území Smíchov, na adrese Praha 5, Lidická 40 (dále jen „**budova**“)
3. V budově se v 1. podzemním podlaží nacházejí prostory sloužící podnikání (ev.č. 903) sestávající se z následujících místností:

Místnost	19,30 m <sup>2</sup>
Místnost	19,60 m <sup>2</sup>
Místnost	19,90 m <sup>2</sup>
Místnost	18,30 m <sup>2</sup>

Místnost	2,40 m <sup>2</sup>
Chodba	25,90 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
WC	1,00 m <sup>2</sup>

Celková podlahová plocha prostor sloužících podnikání činí 107,80 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“).

## Čl. II

### Nájemní vztah a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. I., odst. 2 a 3 této smlouvy, do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého nájmu přijímá.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování činnosti sdružení – provozování klubu deskových her.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2. tohoto článku.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 01.04.2014.
2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který se po svém podpisu stane součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
3. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.

## Čl. IV

### Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **4.215,- Kč** (slovy: čtyři tisíce dvě stě patnáct korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

## Čl. V

### Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu a které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o

odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejících předpisů. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

## Čl. VI

### Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

1. Základní nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: 27-3437710287/0100, variabilní symbol: [REDACTED], kdy splatnost je vždy 5. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
2. Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně se základním nájemným stanoveným v Čl. IV. odst. 1. pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem a je současně uvedena na přiloženém výpočtovém listu k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
4. V případě prodloužení nájmu se úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Smluvní strany si ujednávají, že prodloužení nájmu se úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
5. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## Čl. VII

### Jistota

1. Nájemce se zavazuje poskytnout a složit pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši 12.645,- Kč (slovy: dvanáct tisíc šest set čtyřicet pět korun českých) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 144677379/0800, variabilní symbol: [REDACTED]. Doklad o zaplacení jistoty bude předložen nejpozději při podpisu této smlouvy.
2. Jistotu dle odst. 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
3. Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
4. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost

- nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
5. Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
  6. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele s čímž nájemce vyslovuje souhlas.

## **Čl. VIII**

### **Základní práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. II odst. 2. této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Po skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.

## **Čl. IX**

### **Základní práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.

4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

## **Čl. X** **Zvláštní ujednání**

1. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 hodinou večerní a 6:00 hodinou ranní.
3. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní pravidla domu, které si vlastník domu odsouhlasí. Tato pravidla budou přijata společenstvím vlastníků a budou umístěna na viditelném místě ve společných částech domu. Současně aktuální platná pravidla tvoří volnou přílohu této smlouvy.
4. Nájemce je odpovědný za své návštěvníky a jejich chování v předmětu nájmu i v souvisejících společných částech domu.
5. Nájemce je povinen vyvarovat se veškerých hlučných aktivit svých i svých návštěvníků. Současně nájemce bere na vědomí, že je zakázáno kouřit či požívat alkohol či jakékoli látky navozující závislost v předmětu nájmu a zejména ve společných částech domu.
6. Nájemce tímto bere na vědomí, že porušení ujednání v tomto článku může být důvodem k okamžitému ukončení této smlouvy písemnou výpovědí ze strany pronajímatele. Tato výpověď je účinná okamžikem jejího doručení nájemci.

## **Čl. XI** **Stavební úpravy**

1. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.

## **Čl. XII** **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

### **Čl. XIII**

#### **Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah lze skončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle § 2312 občanského zákoníku;
  - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě.Výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
3. Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy, povinna písemnosti přijímat.
4. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

### **Čl. XIV**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. IV této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČ, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na úřední desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti ke dni 01.04.2014.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. K této Smlouvě náleží následující přílohy:  
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh  
Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní firma a po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel.
7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními

občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.

8. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

V Praze dne 03.-04-2014

V Praze dne

...z. JUDr. Naděžda Kratochvílová  
zástupkyně starosty

.....  
Ing. Miroslav Zelený  
starosta MČ Praha 5  
za pronajímatele

Jakub Těšínský      Matěj Bařha  
sdružení Duha Paluba  
za nájemce