

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## **Městská část Praha-Zbraslav**

se sídlem: Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

IČ 00241857,

DIČ CZ00241857

jednající Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s.,

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## **Junák – český skaut, středisko Uragan Zbraslav, z.s.**

se sídlem: Pod Spravedlností 1261, 156 00 Praha-Zbraslav

IČ: 47611499

jednající Ondřejem Šlocarem, vedoucím střediska

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou společně označováni jako „Strany“)

na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní uzavřené mezi smluvními stranami dne 26.6.2019 uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

I.

### **Úvodní ustanovení**

1. Strany vycházejí ze skutečnosti, že Pronajímatel má ve svěřené správě budovu č.p. 668, jež je součástí pozemku parc. č. 1522, a dále pozemky parc. č. 1523/1, 1523/2 a 1524/2, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 1707 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha. (Dále také jen „Areál“.) Dosud nezapsaný geometrický plán č. 3109-87/2020 ze dne 4.5.2020 vypracovaný Ing. Milošem Voničkou a aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má zájem přenechat Nájemci část Areálu v tomto rozsahu:

- a) prostory v budově č.p. 668, jež je součástí pozemku parc. č. 1522, k.ú. Zbraslav – místnosti č. 101 až 106 a 115 až 121 v 1.NP o celkové ploše cca 198 m<sup>2</sup> a místnosti č. 201, 202 ve 2.NP, o celkové ploše cca 143 m<sup>2</sup> jak je vymezeno v Příloze č. 2 této smlouvy a
- b) části pozemků parc. č. 1523/2 (lesopark), 1522 (dům a předzahrádka), 1524/2 (prostor kolem trafostanice) a 1523/1 (oplocená zahrada) o celkové ploše cca 1 725 m<sup>2</sup>, k.ú. Zbraslav, jak je vymezeno v Příloze č. 2 této smlouvy včetně součástí a příslušenství (tj. zejména oplocení, vzrostlou zeleň apod.)

(dále jen "**Předmět nájmu**").

3. Pronajímatel má veškerá nezbytná oprávnění a pravomoci k uzavření a plnění této smlouvy a k realizování svých závazků z této smlouvy vyplývajících. Tato smlouva je pro Pronajímatele právně závaznou a platnou povinností, kterou lze vůči němu vymáhat v souladu s jejími podmínkami.
4. Nájemce je dobrovolným, nezávislým a nepolitickým spolkem, jehož posláním a účelem je podporovat rozvoj osobnosti mladých lidí, jejich duchovní, mravní, intelektuální, sociální a tělesné schopnosti; je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a vykonávat veškerá práva a plnit veškeré povinnosti z této smlouvy mu vyplývající. Tato smlouva je pro Nájemce právně závaznou a platnou povinností, kterou lze vůči němu vymáhat v souladu s jejími podmínkami a lhůtami.

## II.

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání a Nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat v celém jeho rozsahu, po dobu a za podmínek uvedených v této smlouvě. Za užívání Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.

## III.

### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování činností a aktivit Nájemce vyplývajících ze Stanov Junáka, jakožto nezávislého a nepolitického spolku.

2. Předmět nájmu jsou ve stejném rozsahu jako Nájemce oprávněni užívat zejména, nikoli však pouze, jeho členové, zaměstnanci, spolupracovníci, vedoucí, partneři Nájemce, osoby blízké členům Nájemce, a dále zaměstnanci, spolupracovníci a členové organizace Junák-český skaut, z.s. Pronajímatel dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že Předmět nájmu budou moci krátkodobě užívat i jiné skautské i neskautské neziskové organizace pracující s mládeží s tím, že za jejich jednání odpovídá Nájemce Pronajímateli stejně, jako kdyby Předmět nájmu v danou dobu užíval sám.
3. Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že byl Pronajímatelem informován o tom, že části Areálu, které nejsou Předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou nebo budou užívány i jinými subjekty. Nájemce je povinen umožnit uživateli těchto částí Areálu průchod přes místnost č. 106 Hala a vstup na dvůr za účelem zásobování, umístění popelnice a vynášení odpadků a dále přístup přes místnosti č. 106 Hala a č. 115 Čajová kuchyňka do Technické místnosti č. 121 a do místnosti č. 120 úklid.
4. Obě smluvní strany v dobré vůli vstoupí v jednání a budou se snažit vyhovět druhé straně v případě, že ta požádá o možnost příležitostně použít prostory druhé strany v Areálu. Ze strany Nájemce se jedná o prostory č. 106 Hala, 202 Galerie a 201 Víceúčelový prostor.

#### IV. Nájemné

1. Strany si sjednaly za užívání Předmětu nájmu roční nájemné ve výši **20.000,- Kč** (slovy: **dvacet tisíc korun českých**) (dále jen „Nájemné“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce začne hradit Nájemné od 1.9.2020.
3. První splátka ročního nájemného bude uhrazena jednorázovou platbou ve výši **6 666,- Kč** (slovy: **šest tisíc šest set šedesát šest korun českých**).
4. Další splátky Nájemného pak budou Nájemcem hrazeny na základě Pronajímatelem vydaného daňového dokladu (faktury) pololetně, vždy k 1.4. a 1.10. daného kalendářního roku vždy převodem na účet Pronajímatele č. XXXXXXXXXX vedený u České spořitelny a.s., (dále jen "Účet Pronajímatele"). Za okamžik zaplacení Nájemného se považuje den, kdy bude částka ve výši Nájemného uvedeného v daňovém dokladu připsána na Účet Pronajímatele.

5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jednorázově zvýšené nájemné ve výši 1.200.000,- Kč za období ode dne předání Předmětu nájmu do konce daného kalendářního měsíce, bude Nájemcem uhrazeno následovně:
  - část sjednaného jednorázově zvýšeného nájemného ve výši 200.000,- Kč, se započítá oproti hodnotě studie PROJEKT ZÁCHRANA PASTOUŠKY 10/2015 a autorských práv k ní, jejíž využití Nájemce Pronajímateli umožnil pro účely dalších prací na přípravě a získání stavebního povolení a umístění stavby a pro účely rekonstrukce budovy č.p. 668 nacházející se na pozemku parc. č. 1522 a realizace její přístavby;
  - částka ve výši 500.000 Kč byla před uzavřením této smlouvy složena u Pronajímatele jako rezervační poplatek a bude započtena proti jednorázově zvýšenému nájemnému;
  - zbylou částku ve výši 500.000,- Kč se zavazuje Nájemce uhradit k 1.9.2020.
  
6. Nájemné bude navýšeno o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok v případě, kdy tato míra překročí hranici 5 %. Za základ je přitom považována poslední stanovená výše Nájemného. Zvýšení Nájemného je Pronajímatel oprávněn provést nejdříve od 1.6. roku následujícího po roce, v němž byla hodnota roční míry inflace stanovena. Zvýšení Nájemného podle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn provést jednostranně, bez souhlasu Nájemce. Zvýšení Nájemného a způsob jeho výpočtu bude Nájemci sdělen písemně nejpozději do 15.5. daného kalendářního roku.
  
7. Platba Nájemného dle předchozích odstavců se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet Pronajímatele. V případě prodloužení s úhradou Nájemného vyzve Pronajímatel písemně Nájemce k úhradě dlužné částky. V případě, že Nájemce dlužnou částku neuhradí do 30 dnů od doručení písemné výzvy, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodloužení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

## V.

### Poplatky za služby související s nájmem

1. Nájemné nezahrnuje úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, zejména úhrady za dodávky vody, plynu, tepla, elektrické energie, telekomunikačních služeb, odvod odpadních vod, apod. (dále také jen „služby“). Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemku. Případné stočné za takové vody (pokud jaké) se netýká Předmětu nájmu.
  
2. Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou hrazeny následujícím způsobem:
  - a) Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění **elektrické energie** pro Předmět nájmu uzavře dohodu o dodávkách elektrické energie přímo Nájemce s poskytovatelem elektrické energie. Tuto smlouvu o dodávkách elektrické energie, ve které bude Nájemce jediným odběratelem, je Nájemce povinen uzavřít

nejpozději k prvnímu dni účinnosti této smlouvy. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, nezbytnou ke splnění tohoto závazku Nájemce. Úhradu za spotřebu elektrické energie v Předmětu nájmu bude hradit Nájemce přímo dodavateli elektrické energie.

- b) **vodné a stočné** bude hradit Nájemce Pronajímateli podle skutečné spotřeby zjištěné podružným měřidlem, na základě daňového dokladu (faktury),
- c) úhradu za dodávky **plynu** bude hradit Nájemce Pronajímateli ve výši podle skutečné spotřeby tepla určené podružným měřidlem na základě daňového dokladu (faktury),
- d) veškeré náklady související s **odpady**, jejichž původcem bude Nájemce, ponese Nájemce,
- d) veškeré náklady na **ostatní služby (televize, rozhlas, internet, úklid apod.)** spojené s Předmětem nájmu ponese Nájemce na základě smluvního vztahu s příslušnými dodavateli služeb.

Veškeré platby Pronajímateli dle bodu b) a c) tohoto odstavce se Nájemce zavazuje hradit na účet č. [REDAKCE] na základě daňového dokladu se splatností 14 dní, daňový doklad bude Pronajímatel vystavovat podle naměřené skutečnosti na základě vyúčtování od jednotlivých dodavatelů vždy 1x ročně. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet Pronajímatele. V případě zpoždění s úhradou jakékoli částky je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, jíž se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

- 3. V případě, že Nájemce bude mít prokazatelnou možnost získat cenově příznivější tarif na dodávku plynu a/nebo vodného a stočného než Pronajímatel, má Nájemce právo požádat Pronajímatele o součinnost a s jeho souhlasem uzavřít novou smlouvu o dodávce plynu a/nebo smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod s tím, že Pronajímatel se zavazuje poskytnout součinnost k převodu. Ustanovení čl. V. odst. 2 této smlouvy, zejména týkající se smluvní pokuty se uplatní obdobně. Tento odstavec se obdobně, jen v opačném pořadí uplatní v případě, že Pronajímatel bude následně schopen zajistit příznivější ceny dodávek plynu a/nebo vodného a stočného s tím, že Nájemce se zavazuje v takovém případě poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost.
- 4. Pokud budou plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu spotřebovaná Nájemcem v období od zahájení užívání Předmětu nájmu do okamžiku jejich převodu podle předcházejícího odstavce účtována Pronajímateli, je Nájemce povinen uhradit takto spotřebované plnění Pronajímateli do jednoho měsíce po předložení vyúčtování Pronajímatelem Nájemci. Pokud budou plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu spotřebovaná v období po skončení nájmu do okamžiku převodu dodávek služeb na Pronajímatele podle předcházejícího odstavce

účtována Nájemci, je Pronajímatel povinen uhradit takto spotřebované plnění Nájemci do jednoho měsíce po předložení vyúčtování Nájemcem Pronajímateli. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že si jsou oprávněny započíst proti sobě vzájemně uplatněné pohledávky vyplývající z vyúčtování, jak je uvedeno tomto odstavci.

## **VI.**

### **Předání a převzetí Předmětu nájmu**

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl nerušeně užívat ke sjednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu způsobilý k užívání dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu od Pronajímatele převzít do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
3. Ohledně předání a převzetí Předmětu nájmu podepíše Nájemce a Pronajímatel protokol. Za předání Předmětu nájmu Pronajímatelem se považuje současně okamžik ukončení předávacího procesu, podpis zápisu o předání a převzetí Předmětu nájmu oběma Stranami a okamžik, kdy Pronajímatel předá Nájemci klíče od Předmětu nájmu. Splnění těchto podmínek se rovněž považuje za počátek faktického užívání Předmětu nájmu Nájemcem.
4. Nájemce prohlašuje, že měl před uzavřením této smlouvy možnost důkladně se bez omezení seznámit s Předmětem nájmu a s jeho stavem a této možnosti v plném rozsahu využil, když zejména provedl kontrolu jeho faktického stavu a na základě tohoto seznámení se neobjevily žádné vady Předmětu nájmu, které by bránily jeho řádnému užívání dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, než ty, které prokazatelným způsobem sdělil s požadavkem na jejich odstranění Pronajímateli před uzavřením této smlouvy. Nájemce současně prohlašuje, že shledává stav Předmětu nájmu vyhovující a slučitelný se sjednaným účelem nájmu.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti Stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a způsobem stanoveným touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen na své náklady a s péčí řádného hospodáře zajišťovat běžnou údržbu Předmětu nájmu, tj. nese obvyklé náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu. Za běžnou údržbu se považují takové opravy, jejichž náklad na jednu opravu nepřesáhne 10.000,-Kč. Pro zamezení pochybností se pro výklad pojmů „běžná údržba“

a „drobné opravy“ podpůrně užije nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. O potřebě oprav nad rámec běžné údržby je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat písemně Pronajímatele. V případě zjištění, že závada prokazatelně a nepochybně vznikla v důsledku činnosti Nájemce, jde oprava k jeho tíži a Nájemce se zavazuje zajistit opravu a v plné výši ji uhradit. Nájemce je oprávněn provádět změny na Předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, apod. jen s předchozím souhlasem Pronajímatele učiněným v písemné formě.

3. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda, strážiti ho a ochraňovat před poškozením, zničením a zneužitím a je povinen jednat v souladu s oprávněnými zájmy Pronajímatele.
4. Nájemce je dále povinen kromě Předmětu nájmu vymezeném v čl. I této smlouvy provádět na své náklady běžnou údržbu přístupového schodiště a chodníku k budově č.p. 668, zejména zajistit jeho schůdnost v zimním období. Přístupové schodiště a chodník k budově č.p. 668 jsou vymezeny v Příloze č. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen umožnit pověřené osobě Pronajímatele přístup k měřicím přístrojům k realizaci odečtů odběru vody, plynu a elektrické energie. V případě, kdy přístup nebude umožněn, bude Pronajímatel vyúčtování služeb realizovat podle obecných pravidel pro vyúčtování. V případě, že odečet odběru energií a/nebo vody zajišťuje za účelem zajištění vyúčtování Nájemce, je Pronajímatel povinen umožnit pověřené osobě Nájemce přístup k měřicím přístrojům k realizaci odečtů odběru vody, plynu a elektrické energie. V případě, kdy přístup nebude umožněn, bude Nájemce vyúčtování služeb realizovat podle obecných pravidel pro vyúčtování. A vice versa.
6. Nájemce zajistí na svůj náklad úklid Předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vznikly na movitých věcech ve vlastnictví Nájemce. Pojištění veškerého svého zařízení a jiných movitých věcí v Předmětu nájmu umístěných si zajistí Nájemce na své náklady.
8. Nájemce se zavazuje v intervalu podle příslušných předpisů předložit revizní zprávu hasicího přístroje Pronajímateli (Úřad Městské části Praha-Zbraslav). Nájemce je povinen v intervalu podle příslušných předpisů zajistit revizi silnoproudé elektroinstalace Předmětu nájmu, tj. vnitřní silnoproudé rozvody za elektroměrem, a revizní zprávu předložit Pronajímateli. Nájemce je povinen, v intervalu podle příslušných předpisů zajistit revizi kouřovodu a revizní zprávu předložit Pronajímateli. V případě, že kouřovod nebude Nájemcem užíván, předloží Nájemce Pronajímateli čestné prohlášení o této skutečnosti a není povinen zajistit revizi kouřovodu dle předchozí věty. Veškeré náklady spojené s uvedenými revizemi hradí Nájemce.

Současně je Nájemce povinen zabezpečovat na své náklady pravidelné prohlídky předepsané pro zařízení, která Nájemce při své činnosti používá.

9. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu šetrně. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by nad míru obvyklou rušila nebo mohla ohrozit výkon práv ostatních subjektů užívajících Areál. Pronajímatel je povinen zajistit, že ostatní subjekty užívající Areál se zdrží jakýchkoli jednání, která by nad míru obvyklou rušila nebo mohla ohrozit výkon práv Nájemce.
10. Nájemce odpovídá za poškození Předmětu nájmu svými členy, zaměstnanci a třetími osobami, kterým do Předmětu nájmu umožnil přístup.
11. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do části Areálu, jež je součástí Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda ji Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Termín prohlídky Předmětu nájmu Nájemci Pronajímatel oznámí v dostatečném časovém předstihu, nejméně však 5 pracovních dní před plánovanou prohlídkou.
12. Pokud se na Předmětu nájmu vyskytnou za trvání této smlouvy vady, které nezpůsobil Nájemce a pro které nemohl užívat Předmět nájmu způsobem dohodnutým touto smlouvou, a pokud bude v důsledku takových vad nebo v důsledku nedodržení závazků Pronajímatele vyplývajících mu z této smlouvy Nájemce nucen užívat Předmět nájmu pouze omezeně, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného.
13. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci volný přístup a nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.
14. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, zejména provádět správu Areálu, tj. provádět opravy a úpravy Předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, jak je specifikována v čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci na přístrojích a zařízeních v důsledku poruch na dodávce elektrické energie a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé Nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního vedení, apod.

## **VIII.**

### **Trvání nájmu, ukončení smluvního vztahu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 20 let počínaje dnem uzavření této smlouvy.



2. Pokud kterákoli ze Stran neučiní písemný projev vůle směřující k ukončení této smlouvy uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, prodlužuje se automaticky trvání doby nájmu o dalších pět kalendářních roků, a to i opakovaně.
3. Strany se zavazují, že vyvinou maximální úsilí k tomu, aby nedošlo k předčasnému ukončení této smlouvy. V případě porušení této smlouvy ze strany Nájemce je Pronajímatel v každém případě případného porušení povinen písemně informovat Nájemce o jeho porušení této smlouvy a poskytnout Nájemci k nápravě dostatečnou lhůtu, ne kratší než 30 kalendářních dnů. V případě nápravy porušení ze strany Nájemce ve stanovené lhůtě není Pronajímatel oprávněn činit jakékoli kroky k ukončení této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, z těchto důvodů:
  - a) je-li Nájemce v prodlení s platbou nájemného delším než 3 měsíce;
  - b) užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě.a takováto porušení smlouvy nezhojí ani v dodatečně přiměřené lhůtě po výzvě Pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, z těchto důvodů:

Porušuje-li Pronajímatel své povinnosti podle této smlouvy, zejména nikoli však pouze, uvedené v čl. VII. odst. 11, 12, 13 a 14 této smlouvy a takovéto porušení smlouvy nezhojí ani v dodatečně přiměřené lhůtě po výzvě Nájemce.
6. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
7. Užívá-li Nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává značně nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho Pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce výzvy má Pronajímatel právo nájem vypovědět ve výpovědní době 3 měsíců.
8. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.

9. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

#### **IX.**

#### **Pojištění**

1. Nájemce je povinen sjednat si pojištění své odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně Pronajímatele zahrnující veškeré škody, které mohou vzniknout na Předmětu nájmu a udržovat toto pojištění ve stanoveném rozsahu v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
2. Předmět nájmu je pojištěn na náklady Pronajímatele. Vznik škodní události je Nájemce povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli a podat pravdivé vysvětlení o vzniku, rozsahu a následcích takové události.
3. Nájemce je povinen v případě vzniku škody:
  - a) Učinit veškerá opatření směřující k tomu, aby se vzniklá škoda již nezvětšovala;
  - b) Neměnit stav způsobený škodní událostí bez předchozího souhlasu likvidátora pojistné události nebo Pronajímatele. To neplatí, pokud bylo potřeba z bezpečnostních, hygienických, ekologických nebo jiných závažných důvodů s opravou majetku nebo s jeho odstraněním začít dříve. V těchto případech je Nájemce povinen také zabezpečit dostatečné důkazy o rozsahu poškození, např. šetřením provedeným PČR nebo jinými vyšetřovacími orgány, fotografickým či filmovým záznamem.

#### **X.**

#### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího uzavření oběma stranami a účinnosti dnem předání Předmětu nájmu Nájemci.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými dodatky v písemné formě podepsanými oběma Stranami.
3. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ohledně nájmu a užívání Předmětu nájmu Nájemcem a žádná jiná smlouva, dohoda, prohlášení nebo příslib učiněné kteroukoli ze Stran, které nejsou obsaženy v této smlouvě, nejsou pro Strany v souvislosti s předmětem této smlouvy závazné. Touto smlouvou se ruší a nahrazují veškeré předchozí smlouvy, dohody, prohlášení nebo přísliby učiněné kteroukoli ze Stran před uzavřením této smlouvy. Názvy článků jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nebudou v žádném ohledu sloužit k výkladu pojmů a ustanovení této smlouvy.

4. Odstoupením od této smlouvy, zrušením či jiným zánikem nezanikají nároky Stran na zaplacení náhrady škody.
5. Žádná ze Stran není oprávněna postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, ledaže to tato smlouva výslovně připouští. Tato smlouva je a bude závazná také pro právní nástupce Stran, přičemž každá ze Stran se zavazuje učinit veškeré kroky k tomu nezbytné. V případě přechodu práv a povinností z této smlouvy v důsledku úkonu kterékoli ze Stran, ručí Strana, jejíž práva a povinnosti takto přešly, za splnění přešlých závazků. Žádné ustanovení této smlouvy nezakládá žádná práva či povinnosti třetích osob, které nejsou Stranami, ledaže tato smlouva výslovně stanoví jinak.
6. Tato smlouva a veškeré řešení vztahů mezi Stranami, které nejsou ve smlouvě přímo uvedeny, se řídí příslušnými ustanoveními o nájemní smlouvě zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
7. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném a účinném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Pronajímatel.
9. Jakékoliv úkony či právní jednání, zejména oznámení a výzvy Stran předvídané touto smlouvou musí být učiněny písemně, a to i když to tato smlouva výslovně nestanoví. Strany se dohodly, že taková oznámení, výzvy a další sdělení předkládaná v souladu s touto smlouvou adresovaná Pronajímateli nebo Nájemci budou považována za řádně doručená, budou-li doručena osobně nebo doporučenou poštou, a to na adresu:

Pronajímatel: Městská část Praha-Zbraslav  
Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha – Zbraslav

Nájemce: Junák – český skaut, středisko Uragan Zbraslav, z. s.  
Pod Spravedlností 1261, 156 00 Praha-Zbraslav

10. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření, aby učinily vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) exemplářích, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) z nich.
12. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- Příloha č. 1 – geometrický plán č. 3109-87/2020 ze dne 4.5.2020 zpracovaný Ing. Milošem Voničkou a aktuální výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1707, k.ú. Zbraslav ne starší 30 dnů
- Příloha č. 2 – grafické vymezení Předmětu nájmu
- Příloha č. 3 – grafické vymezené povinnosti dle čl. VII odst. 4
13. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 19.3.2020 a z úřední desky sejmut dne 6.4.2020; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 8 88 20 ze dne 16.3.2020.
14. Strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že ji uzavírají vážně, určitě a srozumitelně, ze svobodné vůle a za nikoliv nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ..... 4.5.2020

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Ing. Zuzana Vějvodová  
Starostka MČ Praha-Zbraslav

[Redacted stamp]

V Praze dne ..... 24.5.2020

Nájemce:

[Redacted signature]

Ondřej Šlocar,  
vedoucí střediska

[Redacted stamp]

[Redacted stamp]

**Příloha č. 1**  
**geometrický plán a aktuální výpis z katastru nemovitostí**



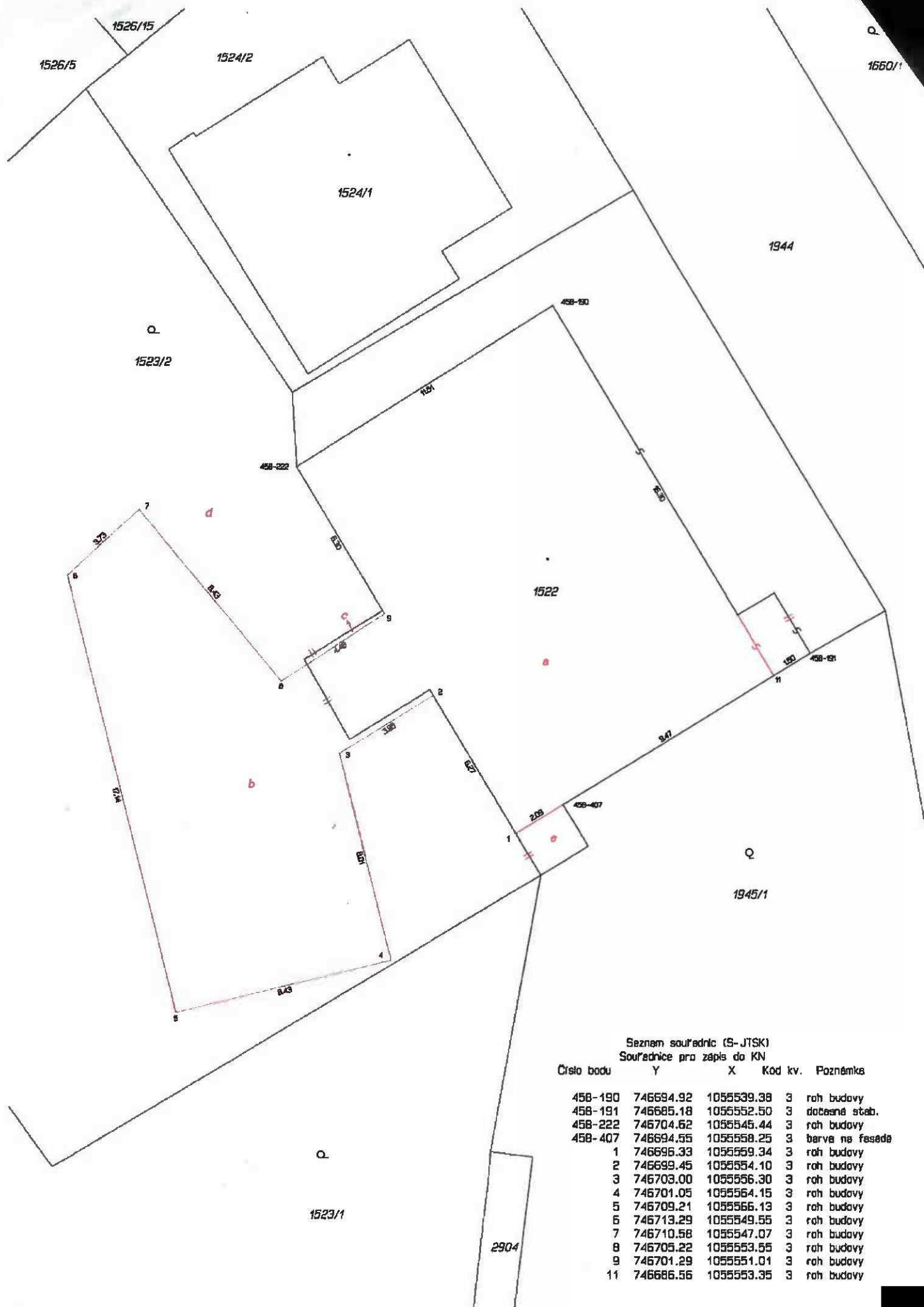
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Účel pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob měření	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dívější poz. evidenci
												ha	m <sup>2</sup>			
1522		3 17	zast.pl.	1522	4 44		zast.pl.	čp. 66h obč.vyb.	2			1522 1523.2		1707 1707	3 12 1 32 4 44	a b
1523.2	*1)	7 63	zahřda	1523.2	6 36		zahřda		2			1523.2 1522		1707 1707	6 32 5 5 6 37	d e e+c
		10 80			10 80											

Poznámka:

\*1) Rozdíl 1 m<sup>2</sup> v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	
1523.2		24077	6	36							

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro změnu hranice pozemku, vyznačení změny obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický úřad		Stavopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický úřad		
	Jméno, příjmení <b>Ing. Miloš Vonička</b>		Jméno, příjmení <b>Ing. Miloš Vonička</b>		
	Číslo jednolitého registračního údaje zeměměřického úřadu 295-95		Číslo jednolitého registračního údaje stavopisného zeměměřického úřadu 295/95		
	Datum: 4.5.2020 Datum: 31.25/2020		Datum: 6.5.'20 Datum: 10.08/2020		
	Název listu a předmět měření (předmět měření)		Text vzhledem k obsahu geometrického plánu v celostátní podobě vyznačení v dokumentaci listu vlastnictví území		
Vyhotovitel: <b>ING. MILOŠ VONIČKA</b> Žitavského 488/1, 196 00 Praha 5 Zbraslav TEL. 257920455, 603132287, mvonicka@gmail.cz Číslo plánu: <b>3109-87/2020</b> Okres: Obec: <b>Praha</b> Katastrální území: <b>Zbraslav</b> Mapový list: <b>Praha 8-7/34</b> Důvodem vzniku tohoto plánu byla jednání mezi účastníky ve vztahu k parcelám a příslušným katastrálním územím, které byly ověřeny předloženými způsoby.	Katastrální území evidované v katastru nemovitostí		Účel měření geometrického plánu v běžné podobě		
<b>zdmi</b>		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Petra Kopecká PGP-2028/2020-101 2020.05.06 09:14:11 CEST			



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2020 10:54:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 791733 Zbraslav

List vlastnictví: 1707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

- o Jiná listina ze dne žádost MÚ o změnu vlastnictví ze dne 17.06.1992.
 

	POLVZ:74/1993	Z-12500074/1993-101
--	---------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Hospodářská smlouva 4419/1977 HS ze dne 10.5.77, žádost o zápis - změna vlastnictví.
 

	POLVZ:99/1993	Z-12500099/1993-101
--	---------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Jiná listina ze dne změna vlastníka MÚ Zbraslav ze dne 03.11.1992.
 

	POLVZ:160/1993	Z-12500160/1993-101
--	----------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Jiná listina ze dne změna vlastníka MÚ Zbraslav ze dne 03.11.1992.
 

	POLVZ:161/1993	Z-12500161/1993-101
--	----------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Jiná listina ze dne 20.7.1992 - žádost o zápis, delimitační protokol z 23.8.1991.
 

	POLVZ:100/1994	Z-12500100/1994-101
--	----------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 

	POLVZ:479/1998	Z-12500479/1998-101
--	----------------	---------------------

Pro: Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, RČ/IČO: 00241857  
Zbraslav, 15600 Praha 5  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 00064581  
Praha 1
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 

	POLVZ:537/2001	Z-12500537/2001-101
--	----------------	---------------------

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 20.11.2001.
 

		Z-6551/2002-101
--	--	-----------------

Pro: Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, RČ/IČO: 00241857  
Zbraslav, 15600 Praha 5  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 00064581  
Praha 1
- o Ohlášení města o svěřeni majetku městské části ze dne 04.08.2003.
 

		Z-7577/2003-101
--	--	-----------------

Pro: Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, RČ/IČO: 00241857  
Zbraslav, 15600 Praha 5

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1523/1	22614	201

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2020 10:54:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-200519092457 pro Městská část Praha - Zbraslav

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 791733 Zbraslav

List vlastnictví: 1707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5	00241857	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1522	317	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zbraslav, č.p. 668, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1522				
1523/1	2074	zahrada		zemědělský půdní fond
1523/2	763	zahrada		zemědělský půdní fond
1524/2	137	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

#### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu provozu stavby podzemního kabelového vedení 22 kV a právu volného přístupu k tomuto zařízení za účelem provozu, oprav a údržby dle GP 1931-040/2005

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1523/1, Parcela: 1524/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2006.

V-30879/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2020 10:54:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 791733 Zbraslav

List vlastnictví: 1707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1523/2	24077	1873
	24077	763

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

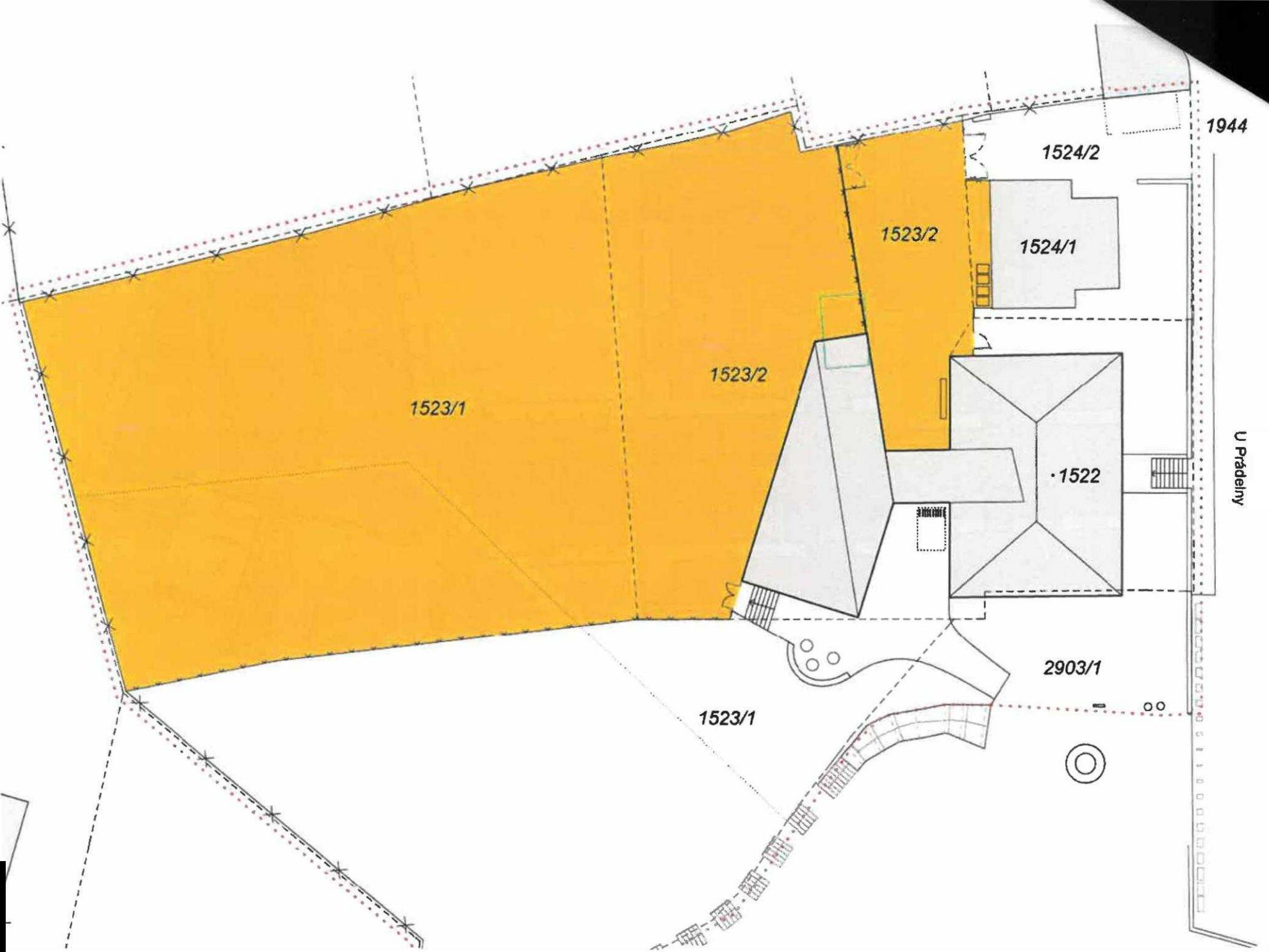
Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

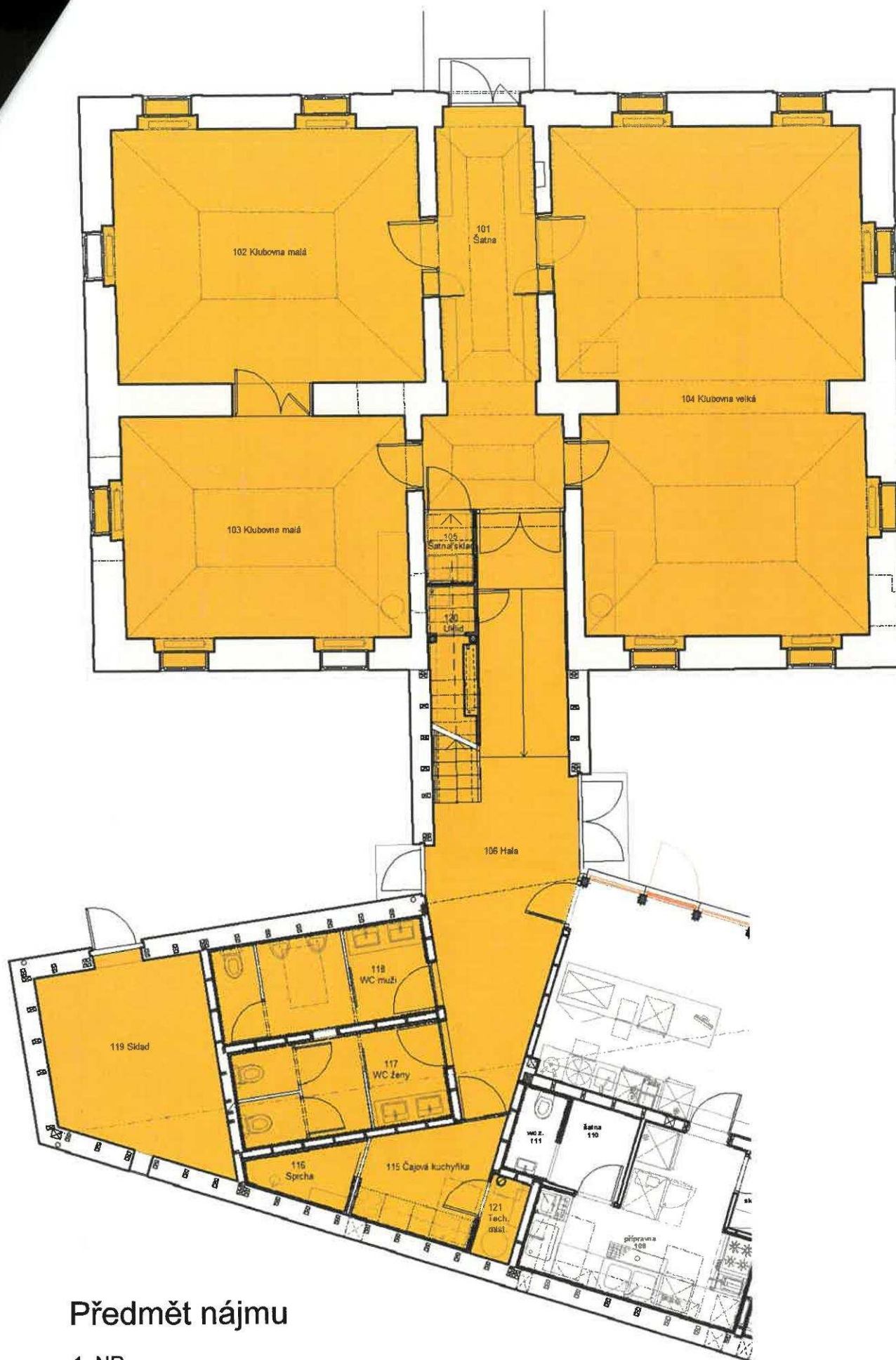
Vyhotoveno: 19.05.2020 11:25:05

**Příloha č. 2**  
**grafické vymezení Předmětu nájmu**

Předmět nájmu

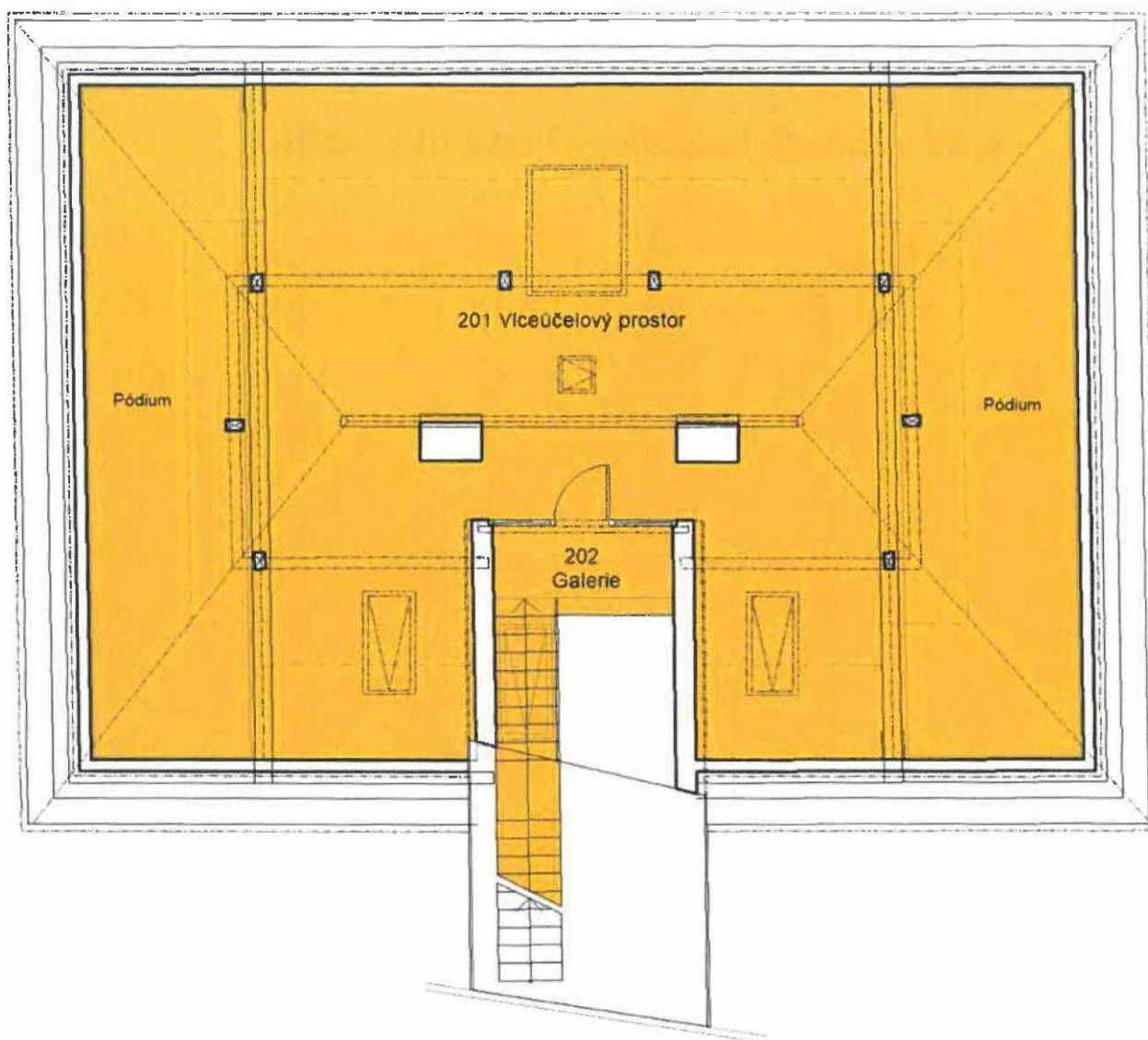
Situace





## Předmět nájmu

1. NP

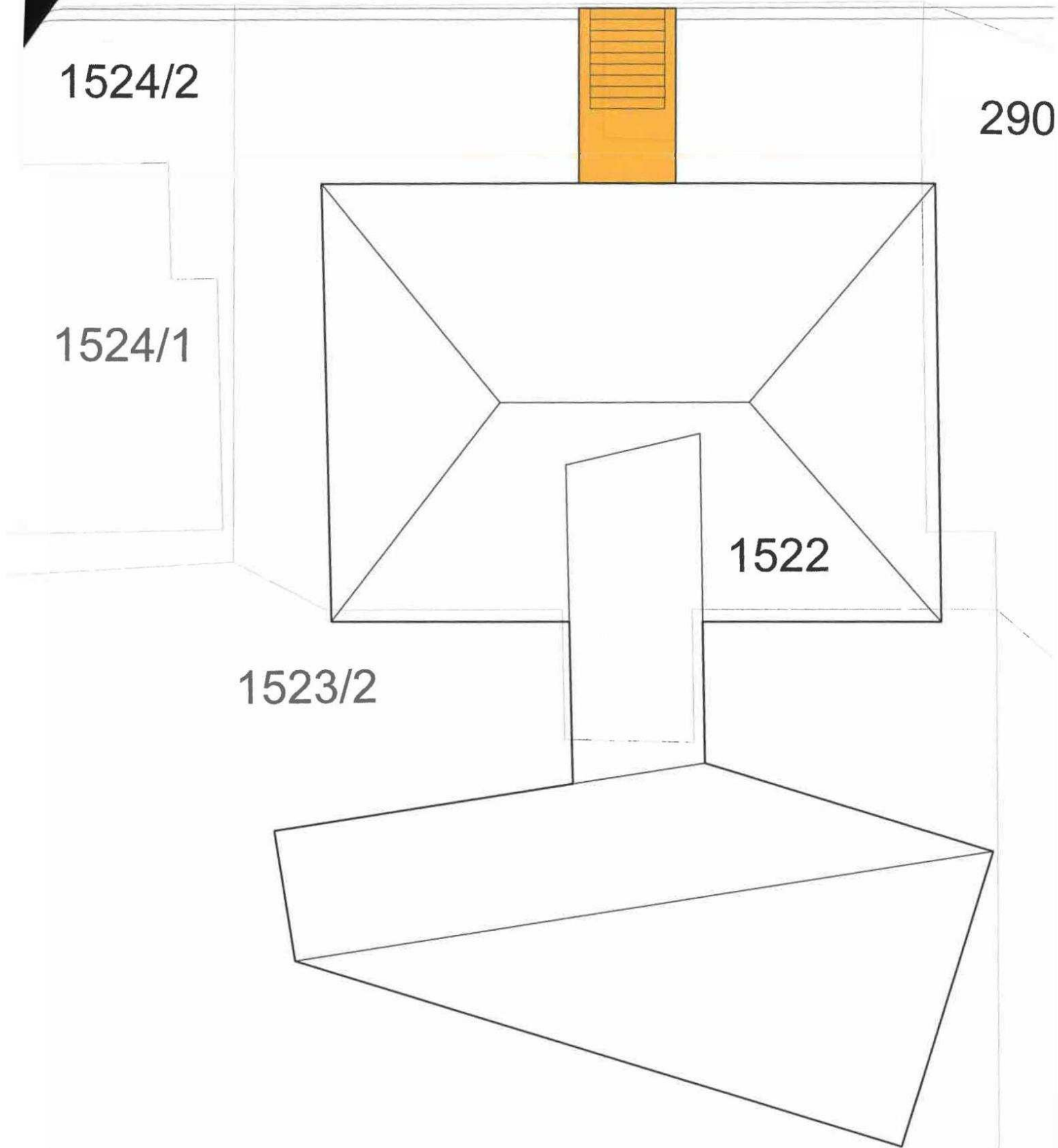


Předmět nájmu

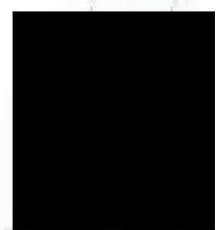
2. NP

**Příloha č. 3**

**grafické vymezení povinnosti dle odst. VII.4**



Příloha č. 3  
grafické vymezení povinnosti dle odst. VII.4





Schváleno usnesením  
RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav

číslo	R 11 140 20
ze dne	15. 9. 2020
za správnost:	