

## SMLOUVA O NÁJMU číslo 03/2020/N

podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

### **My Hostel s.r.o.**

IČO: 02056780

DIČ: CZ02056780, plátce DPH

se sídlem: Paříkova 910/9, 19000 Praha 9 - Vysočany

zastoupen: Michalem Baginským, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 215004

bankovní spojení: účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Centrum sociálních služeb Praha, příspěvková organizace**

IČO: 708 78 277

se sídlem: Žilinská 2769/2, Praha 4 – Záběhlice, PSČ 141 00

zastoupená: Mgr. Ludmilou Tomešovou, pověřenou ředitelkou

organizace byla zřízena zřizovací listinou ke dni 1. 7. 1998 usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 38/3 ze dne 30. 4. 1998

bankovní spojení: účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“):

### **1. Úvodní ustanovení**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby č.p. 1058 umístěné na pozemku parc.č. 3181/1, k.ú. Libeň, obec Praha, a je tak oprávněn přenechat jí či její část do užívání Nájemci.

1.2. Nájemce prohlašuje, že má v úmyslu přenechat Předmět nájmu do užívání třetím osobám nacházejícím se v tíživých sociálních a životních podmínkách, kteří nemají trvalé bydliště ani jiný vhodný úkryt (dále jen „Potřebné osoby“).

### **2. Předmět Smlouvy**

2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci 2. NP až 7. NP stavby č.p. 1058 umístěné na pozemku parc.č. 3181/1, k.ú. Libeň, obec Praha, situované na adrese Drahobejlova 1058/17, 190 00 Praha, Libeň (dále jen „Předmět nájmu“) k dočasnému výlučnému užívání, a to za sjednaným účelem. Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.

### 3. Účel nájmu

3.1. Účelem této Smlouvy je přenechání Předmětu nájmu Nájemci za účelem dočasného užívání.

### 4. Doba trvání nájmu

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dvou (2) měsíců od dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

4.2. Doba trvání této Smlouvy se automaticky prodlužuje, a to i opakovaně, vždy o dva (2) měsíce, pokud smluvní strana nedoručí druhé smluvní straně nejpozději pět (5) pracovních dnů před koncem doby trvání či prodloužené doby trvání Smlouvy oznámení o nezájmu na prodloužení trvání Smlouvy. Toto ustanovení nemá vliv na právo ukončit tuto Smlouvu výpovědí nebo jiným způsobem podle článku 7 této Smlouvy.

4.3. Tato Smlouva zanikne bez ohledu na prodloužení této Smlouvy dle článku 4.2 nejpozději dne 31. 3. 2021.

### 5. Nájemné

5.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 200.000,- Kč bez DPH (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jeden (1) měsíc užívání Předmětu nájmu. V případě, že Smlouva zanikne jinak než dnem uplynutí celého měsíce, přísluší Pronajímateli poměrná část nájemného za každý započatý den nájmu.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že v nájemném dle článku 1 této Smlouvy není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. především za spotřebu vody, elektrické energie a odvoz odpadu, v nákladové výši Pronajímatele.

5.3. Pronajímatel je povinen do tří (3) dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy vystavit Nájemci daňový doklad na první (1.) nájemné, tj. na částku ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) bez DPH. Daňový doklad je splatný do patnácti (15) dní ode dne jejího vystavení a doručení Nájemci.

5.4. Nájemce je povinen uhradit další nájemné za každý následující měsíc užívání do patnácti (15) dní ode dne vystavení a doručení faktury. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve prvním (1.) dnem v takovém měsíci; prvním (1.) dnem v měsíci se pro potřeby této Smlouvy rozumí den, který číselným označením odpovídá dni nabytí účinnosti této Smlouvy.

### 6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osoby, zejména Potřebné osoby, k čemuž mu Pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas.

6.2. Nájemce je povinen:

6.2.1. využívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu a řádným způsobem,

6.2.2. užívat Předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a vnitřními předpisy Pronajímatele, a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,

6.2.3. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu nezbytných oprav Předmětu nájmu,

6.2.4. nepůsobit na Předmětu nájmu dle účelu této Smlouvy škody,

6.2.5. po uplynutí doby trvání této Smlouvy vyklidit Předmět nájmu, a to nejpozději do 2 (dvou) dnů po skončení doby trvání nájmu dle této Smlouvy.

6.3. Nájemce odpovídá za veškerou případnou újmu způsobenou Nájemcem nebo třetími osobami dle článku 6.2.4 této Smlouvy. Pronajímatel je pojištěn proti škodám vzniklým na jeho majetku, to včetně škod způsobených třetími osobami. Nájemce má platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu. Případně vzniklé škody dle článku 6.3 této Smlouvy budou primárně uhrazeny z pojištění Pronajímatele a pokud nebude takto škoda uhrazena, budou pokryty z pojištění odpovědnosti za škodu Nájemce.

6.4. Pronajímatel je povinen:

6.4.1. odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro řádné užívání dle účelu stanoveného ve Smlouvě,

6.4.2. po dobu trvání Smlouvy zajistit nerušený výkon práv Nájemce a jeho podnájemců,

6.4.3. provádět průběžně drobné opravy a obvyklou údržbu Předmětu nájmu za účelem zajištění řádného výkonu užívacího práva k Předmětu nájmu Nájemcem a podnájemci v souladu s účelem této Smlouvy,

6.4.4. informovat Nájemce o případných plánovaných opravách či údržbě Předmětu nájmu s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto činnosti mohly ovlivnit účel této Smlouvy,

## 7. Ukončení Smlouvy

7.1. Platnost a účinnost této Smlouvy zaniká uplynutím doby trvání Smlouvy dle článku 4. této Smlouvy.

7.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nebo jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy.

7.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s 30-denní výpovědní dobou.

7.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Předmět nájmu stane nezpůsobilým k účelu užívání sjednanému touto Smlouvou.

7.5. Výpověď této Smlouvy musí být učiněna písemně. Okamžikem doručení výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dle této Smlouvy.

## 8. Oznámení

8.1. Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní mohou být učiněna písemně anebo elektronicky, pokud tato Smlouva nestanovuje výslovně povinnost písemné formy.

8.2. Oznámení v písemné formě (tj. pro potřeby této Smlouvy fyzické vyhotovení dokumentu opatřené podpisem oprávněné osoby) mohou být doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem, přičemž oznámení bude adresováno na adresu smluvní strany a k rukám oprávněné osoby smluvní strany uvedené v odstavci 8.4 této Smlouvy. Za dodržení písemné formy se rovněž považuje

doručení do datové schránky druhé smluvní strany. Smluvní strana vždy zašle kopii písemného oznámení na emailovou adresu oprávněné osoby.

8.3. Elektronická oznámení budou doručena na e-mailovou adresu oprávněné osoby smluvní strany uvedené v odstavci 8.4 této Smlouvy.

8.4. Oprávněné osoby smluvních stran:

8.4.1. Pronajímatel:

jméno

email

8.4.2. Nájemce:

jméno

email

## 9. Závěrečná ujednání

9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv).

9.2. Jakékoliv změny, doplnění či dodatky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků číslovaných nepřetržitou vzestupnou řadou podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Toto ustanovení nelze změnit jinak než písemnou dohodou.

9.3. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

9.4. Právní vztahy z této Smlouvy ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanovením § 2201 a násl. o nájmu.

9.5. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy vylučují aplikaci § 2230 občanského zákoníku.

9.6. Smluvní strany se dohodly, že při určení obsahu jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy se nemá přihlížet k obchodním zvyklostem a obchodní zvyklosti tedy nemají mít přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku.

9.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran. Smluvní strany se dále dohodly, že se nepoužijí ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

9.8. V případě, že je nebo by se stalo některé ustanovení této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti a smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ustanovení novým ujednáním, které co nejvíce odpovídá smyslu ujednání původního.



Centrum sociálních služeb Praha

- 9.9. Pokud výslovně z této Smlouvy nevyplývá něco jiného, veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní učiněná vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v českém jazyce a doručena osobně, datovou zprávou, doporučenou poštou nebo renomovaným kurýrem.
- 9.10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném a účinném znění, smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. K řádnému zveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje Nájemce.
- 9.11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 18.6.2020

**Za Pronajímatele:**

Mgr. [redacted]  
jeden [redacted] s.r.o.

V Praze dne 18.6.2020

**Za Nájemce:**

Mgr. [redacted]  
pověřená ředitelka Centra sociálních služeb  
Praha, příspěvkové organizace

  
Centrum sociálních služeb Praha  
Žitňanská 2769/2, 141 00 Praha 4 - Záběhlíce  
www.csspraha.cz



Centrum sociálních služeb Praha  
Žitná 2769/2, 141 00 Praha 4 - Záběhlice  
[www.esspraha.cz](http://www.esspraha.cz)