

SMLOUVA O NÁJMU

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

Smluvní strany:

Název: Dalimilova Invest s.r.o.

IČO: 05164273

DIC: CZ05164273

se sídlem: Dalimilova 359/10, 130 00 Praha 3

zastoupená: Thomas Soukup, na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C 259278/MSPH

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. Martin Šimáček, [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 na adrese Dalimilova 359/10, Praha 3, umístěné na pozemku parc.č. 622, k.ú. Žižkov, 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 objekt č.p. 359, umístěný na pozemku parc.č. 622, k.ú. Žižkov, obec Praha, situované na adrese Dalimilova 359/10, Praha 3 (dále jen „Předmět nájmu“) k dočasnému výlučnému užívání, a to za sjednaným účelem.

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 do 18.8.2020.

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 105.000,- Kč plus DPH v zákonné výši (slovy: sto pět 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 je 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 105.000,- Kč (slovy: sto pět tisíc korun českých) plus DPH dle platných daňových předpisů. 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. Nájemce má platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu. Případně vzniklé škody dle článku 6.3 této Smlouvy 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. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě hrubého porušení smluvních povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to po učinění písemné výstrahy Pronajímatelem.

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

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

7.6. 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 a příjmení: [REDACTED]

email: [REDACTED]

8.4.2. Nájemce:

jméno a příjmení: [REDACTED]

email: [REDACTED]

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 žádá 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 30. 6. 2020

V PRAZE dne 27. 2020

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

na základě plné moci

ciálních služeb
sace

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

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Obchodní firma Dalimilova Invest s.r.o., IČ: 05164273, se sídlem Dalimilova 359/10, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 259278, za kterou jedná jednatel Tomáš Turk, dat. narození: [REDACTED], uděluje tímto generální plnou moc

Panu Thomasi Soukupovi

nar. [REDACTED] a to ke všem právním úkonům a jednáním jménem společnosti vůči fyzickým i právnickým osobám, orgánům veřejné správy a samosprávy, včetně zastupování ve všech soudních, správních či rozhodčích řízeních. Zmocněnec je na základě této plné moci zejména oprávněn vést v souvislosti s předmětem této plné moci veškerá jednání se třetími fyzickými a právnickými osobami. Zmocněnec je dále oprávněn ke všem činnostem a právním úkonům řízeních před orgány veřejné správy a soudy souvisejícími s předmětem této plné moci, zejména k zahájení řízení, zastupování zmocnitele v řízení, podávání návrhů, podávání a vzdávání se opravných prostředků, uzavírání smírů a přijímání veškeré korespondence a k zastupování zmocnitele při veškerých jednáních se všemi právnickými a fyzickými osobami. Tato plná moc je současně udělována jako zvláštní plná moc pro případy, kdy obecně závazné právní předpisy České republiky pro určitý právní úkon vyžadují zvláštní plnou moc.

Plná moc je dále udělována i ke všem právním úkonům ve věci uzavírání smluv včetně určení obsahu těchto smluv v plném rozsahu, dále k zastupování v jednáních a řízeních před příslušnými úřady, zejména úřady finančními, stavebními, katastrálními, úřady obecní a krajské samosprávy, a dalšími orgány veřejné správy, ke všem právním úkonům, jednáním a uzavírání smluv. Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn vést jednání s bankami v souvislosti s uzavíráním úvěrových, zástavních či jiných smluv a tyto také podepisovat a dále zřizovat či rušit bankovní účty.

Právní vztah mezi zmocnitelem a zmocněncem se řídí právním řádem České republiky. Zmocněnec je oprávněn jednat na základě této či dalších plných mocí vždy samostatně. Zmocněnec je oprávněn udělit v rámci této plné moci substituční plnou moc.

V P [REDACTED]

Tomáš Turk, jednatel
ÚŘEDNĚ OVĚŘENÝ PODPIS

Z [REDACTED] rozsahu:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 009338/152/2016/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Vladimír Jašek, Ph.D., LL.M. advokát, se sídlem Praha 1, Josefov, Pařížská 67/11, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 08991, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve I vyhotovení podepsal

1. Tomáš Turk, nar. 18.12.1959, bytem Stari trg 17, Ljubljana, Slovinsko, jehož totožnost jsem ověřil ze slovinského osobního průkazu č. 002644056 vydaného V PRŮKAZU NENÍ UVEDENO dne 20.11.2009

pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených
pisy.

ICO: 68784821 DIČ: CZ7403011891
JAŠEK LEGAL advokátní kancelář, s.r.o.
Pařížská 67/11, CZ - 110 00 Praha 1
Tel.: +420 222 317 603 Tel./Fax: +420 222 315 949

Dr.

D. L.

1991

Co.

949