



## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

1) **Městská část Praha 5**

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupena Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2) **JÓGA ANDĚL s.r.o.**

se sídlem: V lipkách 768/49, 154 00 Praha 5 - Slivenec

IČO: 242 12 075

DIČ: CZ24212075

zastoupena: Věrou Vojtěchovou, jednatelkou

(dále jako „**nájemce**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „nájemní smlouva“).

### Čl. I

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínky stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy ke svěřenému majetku, a to k:
  - Pozemku parc. č. 2898, o výměře 978 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba – budova č. p. 2000 a pozemku parc. č. 2899, o výměře 495 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům – budova č.p. 11, vše v k. ú. Smíchov, na adresním místě **Radlická 2000/3, Praha 5 a Ostrovského 11/16, Praha 5** (dále jen „Budova“), zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2787 pro k. ú. Smíchov, obec Praha.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou kancelářské prostory v **1. nadzemním podlaží - místnosti č. 123 - 146, o celkové výměře 302,50 m<sup>2</sup> v budově Radlická 2000/3 a v 2. nadzemním podlaží č. 203 - 207, o celkové výměře 122,94 m<sup>2</sup> v budově Ostrovského 11/16**, nacházející se v Budově specifikované v odst. 1, včetně pozemků, jejichž je součástí a včetně společných částí Budovy (dále jen "předmět nájmu"). Předmět nájmu je graficky znázorněn v Zákresu předmětu nájmu, který tvoří Přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.

## Čl. II Nájemní vztah a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. I této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá. Nájemce má dále právo užívat přístupová schodiště, společné prostory související s předmětem nájmu a dle svých potřeb používat výtahovou jednotku.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem **provozování studia pro cvičení jógy a administrativní činnosti**.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k faktickému užívání předmětu nájmu nájemcem již před uzavřením této smlouvy, mezi nimi nedojde k faktickému předání předmětu nájmu, přičemž potvrzení užívání předmětu nájmu nájemcem ke dni vzniku nájemního vztahu dle této smlouvy, stav předmětu nájmu, stav měřidel energií, případně další skutečnosti týkající se předmětu nájmu budou zaznamenány v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který jsou smluvní strany povinny podepsat nejpozději první den trvání nájemního vztahu. 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. III Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu **určitou trvající od 01. 12. 2020 do 31. 12. 2023**.

## Čl. IV Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši **1.120.788 Kč** (slovy: jeden milion sto dvacet tisíc sedm set osmdesát osm korun českých), což činí **61.235 Kč/měsíc** za prostory v budově Radlická 2000/3. Dále částku ve výši **32.164 Kč/měsíc** za prostory v budově Ostrovského 11/16. Celkové měsíční nájemné činí **93.399 Kč**. Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
2. Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících letech trvání nájemního vztahu 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 výše 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.

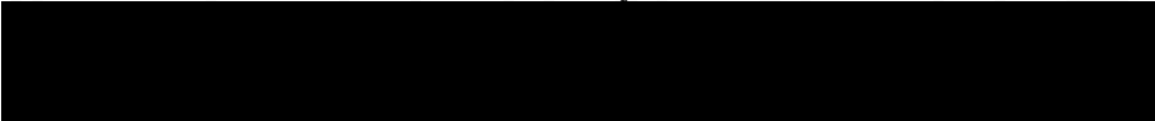
## Čl. V Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. 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. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné formou úhrady faktury, kterou vystaví správní firma. Faktura je splatná nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. IV odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku dle podlahové plochy předmětu nájmu. 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 Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
3. Nájemné podle čl. IV odst. 1 spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky předepsané  

4. Podkladem pro placení peněžních závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než pět (5) kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) kalendářní měsíc, považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je jeden (1) měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
6. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky nájemce vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## Čl. VII

### Jistota

1. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního celkového nájemného výši **280.197 Kč** (slovy: dvě stě osmdesát tisíc sto devadesát sedm  
  
nájemcem pronajímateli předložena při podpisu této smlouvy).
2. Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami a doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.

3. Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši dle odstavce 1 tohoto článku, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba 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 pronajímatelem vrácena nejpozději do třiceti (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** **Zvláštní ujednání**

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce hradí za faktické užívání předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy pronajímateli částky ve výši nájemného sjednaného dle čl. IV odst. 1 této smlouvy již od 1. 7. 2020 do doby účinnosti této smlouvy.

## **Čl. IX** **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 výpovědní dobou v délce jeden (1) měsíc.
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. Opakované nedodržování těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou jeden (1) měsíc.
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. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v ust. § 2 až § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, smluvní strany současně výslovně vylučují užití ustanovení § 5 a § 6 tohoto nařízení.
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. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat 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 patnácti (15) dnů ode dne účinnosti 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 hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je v tomto případě jeden (1) měsíc.
9. Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
10. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
12. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hl. m. Prahy schválenými Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2757 ze dne 9. 12. 2019 (text pravidel viz <https://www.praha5.cz/pronajmy/>) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat. Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvláště hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
14. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## **Čl. X**

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

1. Pronajímatel je povinen přenechat 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 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. 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 si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí, nemá proti němu žádné výhrady a shledává jej plně způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

## **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 hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s výpovědní dobou v délce jeden (1) měsíc.

## **Čl. XIII Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah lze ukončit:
  - a) uplynutím doby trvání nájmu podle čl. III této smlouvy;
  - b) písemnou dohodou smluvních stran;
  - c) výpovědí pronajímatele i nájemce bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou;
  - d) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
  - e) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran z důvodů uvedených v občanském zákoníku a ve výpovědní době zde upravené;
  - f) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.

3. 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 zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

#### **Čl. XIV**

##### **Ručení**

1.

prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.

2. Osoba specifikovaná v odst. 1 prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení osoby specifikované v odst. 1 učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

#### **Čl. XV**

##### **Ostatní ustanovení**

1. Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 22. 9. 2020 do 8. 10. 2020.

#### **Čl. XVI**

##### **Povinná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ Praha 5 č. 41/1251/2020 ze dne 04. 11. 2020.

**Čl. XVII**  
**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
2. Tato smlouva byla sepsána v šesti (6) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží nájemce a správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO: 186 28 966, se sídlem Praha 5, Na Zatlance 1350/13 a po čtyřech (4) vyhotoveních obdrží pronajímatel.
3. Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předá nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, zpracovaného Ing. Petrem Suchánkem, Ph.D., ze dne 24. 7. 2009.
5. Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
6. K této smlouvě náleží následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Evidenční list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh  
Příloha č. 2 – Zákres předmětu nájmu
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli utlačení ani ze nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem jsou seznámeny a tímto výkazy toho připojují své podpisy.

V Praze dne 02. 12.

V Praze dne 27. 11. 2020