

Smlouva číslo: **SML-2020-.....** 10386  
č. j.: ÚMČ Praha 15 40330/2020

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy  
zastoupená: **Milanem Wenzlem, starostou**  
IČO: 00231355  
DIČ: CZ00231355  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Komerční banka, a.s.

se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360  
zastoupená: Mgr. Martinem Ščamborou a Jitkou Příbylovou, na základě plné moci ze dne 11. 3. 2020, jež je přílohou č. 6 této smlouvy  
IČO: 45317054  
DIČ pro účely DPH: CZ699001182  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Úvodní ustanovení

V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 15 (dále jen „Rada MČ Praha 15“) svým usnesením č. **R - 933 ze dne 2. 12. 2020.**

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřen do správy s právem hospodaření pozemek parc. č. 491/60, jehož součástí je budova č.p. 596 – bytový dům, to vše v k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha, tak, jak je vše uvedeno

na LV č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a **přílohu č. 1** této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor sloužící k podnikání - místnost č. 1.10 o celkové výměře 9,7 m<sup>2</sup>, jež se nachází v 1. NP budovy č. p. 596, umístěné na pozemku parc. č. 491/60, Veronské náměstí č.p. 596, v Praze 10 – Horní Měcholupy (dále jen jako „**předmět nájmu**“). Nedílnou součástí a **přílohou č. 2** této smlouvy je dále situační plánec s vyznačením předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu, a to nejpozději do 16. 12. 2020. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 3** této smlouvy. Protokol vystaví správce předmětu nájmu společnost Q-Facility a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, IČO: 07286368 (dále jen jako „**správce**“).

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem umístění a provozování peněžního automatu, jehož instalační podklady jsou nedílnou součástí a **přílohou č. 4** této smlouvy (dále jen jako „**peněžní automat**“). Smluvní strany prohlašují, že peněžní automat je k datu uzavření této smlouvy v předmětu nájmu již umístěn a nájemce jej do předmětu nájmu již instaloval a užíval jej na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor na dobu určitou NAN/58/01/007726/2005 ze dne 1. 11. 2005, ve znění všech jejích dodatků, kdy uvedený nájemní vztah zanikne uplynutím doby, a to dne 15. 12. 2020.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou 5 let**, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **5.600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně DPH** (slovy: pět tisíc šest set korun českých). Celková výše nájemného s použitím této sazby činí **54.320,- Kč včetně DPH** (slovy: padesát čtyři tisíc tři sta dvacet korun českých) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE] a to v pravidelných čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. ve výši 1/4 ročního nájemného, nejpozději do posledního dne daného kalendářního čtvrtletí, za který je nájemné placeno. Tyto dny je současně dny uskutečnění plnění za dané období. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně sdělit nájemci případnou změnu účtu.
3. Alikvotní část nájemného za období od 16. 12. 2020 do 31. 12. 2020 (tedy 16 dní), která činí **2.375,- Kč včetně DPH** (slovy: dva tisíce tři sta sedmdesát pět korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 20. 12. 2020. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, bude každoročně upravena takto:

- a) počínaje rokem 2022 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady MČ Praha 15, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok,
  - b) výměr, upravující výši nájemného dle písm. a) tohoto odstavce, doručí správce nájemci nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné platit v dohodnutých termínech.
  6. Platby nájemného dle odst. 1 a 2 tohoto článku a zálohy za služby spojené s nájmem dle čl. V. odst. 1 této smlouvy budou blíže specifikovány ve výpočtovém listu, kdy částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu záloh za služby spojené s nájmem. Výpočtový list obdrží nájemce od správce.

## V.

### Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje pro nájemce zajistit poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě, kdy se jedná o poskytování těchto služeb:
  - a) dodávka elektrické energie,
  - b) dodávka tepla.
2. Za poskytování služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje hradit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu poskytovaných služeb:
  - a) ve výši 1.500,- Kč za elektrickou energii,
  - b) ve výši 900,- Kč za dodávku tepla,kdy zálohy za služby dle tohoto odstavce jsou splatné s platbami nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Za poskytování služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku za období do 16. 12. 2020 do 31. 12. 2020 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli zálohu na jeho účet uvedený v článku IV. odst. 2 ve výši 400,- Kč a to do 20. 12. 2020.
4. Pronajímatel má právo provést úpravu výše záloh za služby uvedené v odst. 2 písm. a), b) tohoto článku, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány pronajímateli dodavateli jednotlivých služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené zálohy za služby uvedené v odst. 2 písm. a), b) tohoto článku. Takto provedená úprava záloh za služby bude pronajímatelem oznámena nájemci doporučeným dopisem zaslaným nájemci s tím, že zálohy za služby se zvyšují od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení nájemci.
5. Na požádání nájemce je pronajímatel povinen prokázat nájemci pohyb cen, na jehož základě dochází ke zvýšení výše záloh za služby uvedené v odst. 2 písm. a), b) tohoto článku, a to příslušnými doklady vystavenými dodavateli příslušných služeb. Nájemce má právo požádat o prokázání oprávněnosti zvýšení záloh za služby ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o zvýšení záloh za služby. Námitky proti zvýšení záloh za služby je nájemce oprávněn uplatnit u pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání pohybu cen služeb

příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky nájemce zanikají. Řádně učiněné námitky je pronajímatel povinen přezkoumat a v případě, že se prokáže, že bylo zvýšení úhrady záloh za služby pronajímatelem neoprávněně požadováno, tak jsou smluvní strany povinny vypořádat případné nedoplatky nebo přeplatky, a to nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek nájemcem.

6. Pronajímatel není povinen vystavit po přijetí úhrady zálohové platby za služby daňový doklad, a to z důvodu použití fakturace nákladů dle z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje pronajímatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 4. roku následujícího dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za služby a budou v něm zohledněny zaplacené zálohy.
8. Na požádání nájemce je pronajímatel povinen prokázat nájemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Nájemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je nájemce oprávněn uplatnit u pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky nájemce zanikají. Námitky je pronajímatel povinen přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby pronajímatelem nesprávně vyúčtována, tak jsou smluvní strany povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek nájemcem.
9. Další služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které nejsou uvedeny ve výčtu v odst. 1 tohoto článku, bude nájemce odebírat a hradit na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného mezi nájemcem a poskytovatelem těchto služeb.
10. Doklady vystavené pronajímatelem dle této smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedena splatnost v souladu s touto smlouvou. Při zasílání dokladů nájemci má pronajímatel na výběr dvě možnosti:
  - elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu [REDACTED] soubory ve formátu \*.pdf. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
    - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
    - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu \*.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
    - c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
    - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
    - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo
  - v papírové podobě, a to na adresu: Středisko sdílených služeb KB, P.O.Box 52, Praha 025, 225 52.
11. V případě, že doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn takový doklad vrátit pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného dokladu nájemci.

## VI. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází, a to na základě předávacího protokolu, kdy nájemce tímto závazně prohlašuje, že je předmět nájmu způsobilý k jeho užívání v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) uhradit v plné výši jakékoliv náklady spojené se zachováním peněžního automatu v předmětu nájmu a s jeho zapojením do provozu včetně jakýchkoliv stavebních úprav předmětu nájmu,
  - c) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni ani jinak rušeni,
  - d) řádně a včas hradit nájemné a zálohy za služby spojené s nájmem dle ustanovení čl. IV. a V. této smlouvy,
  - e) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit jim v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu, ke vzduchotechnice a klimatizační jednotce ve vlastnictví pronajímatele umístěné v předmětu nájmu, za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - f) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí,
  - g) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
  - h) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v/na předmětu nájmu,
  - i) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umísťování poutačů je povoleno pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
  - j) bezodkladně hlásit pronajímateli, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti v/na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - k) při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby v/na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady v/na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající v/na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) po předchozím oznámení nájemci umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na/v předmětu nájmu apod.),

nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,

- c) po předchozím oznámení nájemci umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na/v předmětu nájmu provádět změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele, přesahující rámec běžné údržby, provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na/v předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje, že:
  - a) umožní připojení předmětu nájmu včetně peněžního automatu a poutače na hlavní rozvaděč elektrické energie a umožní odběr elektrické energie nutné pro provoz předmět nájmu a peněžního automatu;
  - b) po podpisu této smlouvy umožní nájemci zřízení podružného měření elektrické energie pro předmět nájmu;
  - c) umožní nájemci ponechání stávajícího označení umístění peněžního automatu (prostřednictvím poutače) na vnějším plášti budovy uvedené v čl. I. odst. 2 smlouvy. **Přílohou č. 5** této smlouvy je plánec s vyznačením poutače;
  - d) umožní nájemci pevné kotvení peněžního automatu k podlaze pomocí železných úchyťů vrtaných do hloubky minimálně 150 mm.
6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
7. Nájemce nesmí zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas se zřízením užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu. Úhrada za užívací právo dle podnájemní smlouvy nesmí převyšovat nájemné.
8. Nájemce je oprávněn provádět daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž pronajímatel se zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení předmětu nájmu nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu.
9. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet.

10. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán ani pojištěn. Na vzniklé újmy se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, a nájemce tak uplatní případné pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
11. Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li smlouva výslovně jinak:

Nájemce: Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

Pronajímatel: MČ Praha 15, se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy

O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí smluvní strany následující spojení:

Nájemce: [redacted] e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Pronajímatel: [redacted] e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Osobami odpovědnými za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 z. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

Nájemce: [redacted] e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Za pronajímatele: [redacted] e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této smlouvy budou používat následující spojení:

Nájemce: [redacted] e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Pronajímatel: e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

12. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto článku smlouvy, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

## VII. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany nájemce i před uplynutím sjednané doby z důvodu:
    - i. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
    - ii. přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
    - iii. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
  - c) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele i před uplynutím sjednané doby z důvodu:
    - i. má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
    - ii. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že:
      - přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s § 2305 občanského zákoníku, nebo
      - je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo záloh za služby spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Výpovědní doby dle této smlouvy jsou vždy tříměsíční. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem kalendářního měsíce.
3. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 4 věty druhé tohoto článku.
4. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
5. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

### **VIII. Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,



- b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ročního nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,00 Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 4 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## IX. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. **R - 933 ze dne 2. 12. 2020**.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, nebo jednostranným výpočtovým listem, nebo dopisem dle čl. V. odst. 4 této smlouvy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je subjektem, na něhož se vztahuje povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a smlouva podléhat uveřejnění dle tohoto zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, kdy uveřejnění provede pronajímatel.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení, datum podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv případně dnem **16. 12. 2020**, podle toho, která z uvedených skutečností nastane později. Pronajímatel se zavazuje odeslat tuto smlouvu se všemi případnými dokumenty, které tvoří součást smlouvy, k uveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nepříčí se dobrým mravům.
12. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou nebo se stanou:

- Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 - Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu
- Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
- Příloha č. 4 - Instalační podklady
- Příloha č. 5 - Náskres umístění poutače
- Příloha č. 6 - Plná moc ze dne 11. 3. 2020

V Praze dne ..... 4. 12. 20 .....

V Praze dne ..... 10. 12. 2020 .....

za pronajímatele:

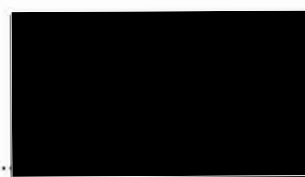
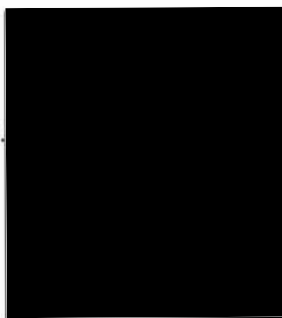


.....  
Ing. Hana Černá, MPA  
vedoucí OM ÚMČ Praha 15  
na základě zmocnění k podpisu této  
smlouvy dle usnesení  
Rady MČ Praha 15 R-933 ze dne 2. 12.

za nájemce:



Mgr. Martin Ščambora  
specialista řízení nemovitostí



.....  
Jitka Příbylová  
specialista řízení nemovitostí