



MHMPXPEDOPMM

Stejnopis č. 7

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/009356/2020

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Pražský inovační institut, z.ú.



(dále jen jako „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 3, Staroměstské náměstí, pozemku parc. č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 4, pozemku parc. č. 4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 5, pozemku parc. č. 5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 6, pozemku parc. č. 6 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 7, pozemku parc. č. 7 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 8, pozemku parc. č. 8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 9, Malé náměstí a pozemku parc. č. 9, 10 a 11 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 10, 11 a 12, U radnice, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha (dále jen jako „budovy“), tak, jak je vše zapsáno na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům a budovám nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory (R302, R303, R304, R305, R308 a R311)**, jež se nacházejí ve 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 10, 11 a 12, o celkové výměře **287,33 m²**, tak, jak je vyznačeno na situačním plánu, který je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budovy, ve kterých je umístěn předmět nájmu jsou kulturními památkami ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o státní památkové péči“). Jakýkoliv stavební zásah v nebo na předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v nebo na předmětu nájmu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn provést jakýkoli zásah na anebo v předmětu nájmu.
4. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1, IČO: 49619594, tato společnost (dále jen jako „správce“).
5. Práva a povinnosti správce předmětu nájmu ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která je jakožto příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem **kanceláří Pražského inovačního institutu**.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **1.051.628 Kč** (slovy: jeden milion padesát jeden tisíc šest set dvacet osm korun českých) ročně, tj. **3.660,- Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši **87.636,- Kč** (slovy: osmdesát sedm tisíc šest set třicet šest korun českých), tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. **169025-0005157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020, tj. za 6 měsíců, která činí **525.814,- Kč** (slovy: pět set dvacet pět tisíc osmset čtrnáct korun českých), zaplatil nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 31.12.2020 formou zálohových plateb. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tento výměr musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem předmětu nájmu do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce předmětu nájmu.
2. Zálohy za služby podle výpočtového listu jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce předmětu nájmu dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,

- d) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
- e) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, a bezpečnosti práce,
- g) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- h) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- i) v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejpozději do 24 hodin od protokolárního předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku si smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.),
- j) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
- k) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče a pronajímatelem, zejména jedná-li se o nátěry fasád, výkladců apod.,
- l) před zahájením provozu osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
- m) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- n) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- o) umísťovat 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 se souhlasem pronajímatele,
- p) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak

nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování více jak 50 osob,

- q) zajistit v předmětu nájmu dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů, a to svými zaměstnanci a zaměstnanci svých dodavatelů. Správu, revize a kontroly požárně bezpečnostních zařízení, elektrické požární signalizace, hydrantů, elektroinstalací a hromosvodů, výtahů, požárních postupů, požárních dveří a nouzového osvětlení provádí pronajímatel dle účinných právních předpisů a pokynů výrobce. Pronajímatel poskytne nájemci kopie dostupné dokumentace spojené s výše uvedenou správou, revizemi a kontrolami. Nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách. Jednoroční kontroly provozuschopnosti, periodické zkoušky, údržbu a opravy hasicích přístrojů zabezpečuje nájemce,
- r) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky a exponátů umístěných v předmětu nájmu,
- s) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a zajistit výmalbu předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu užívání předmětu nájmu,
 - d) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu nájmu a na základě informací z nich získaných zajistit včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám na předmětu nájmu,
 - e) 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.
5. Nájemce smí zředit třetí osobě k předmětu nájmu či jeho části dočasné užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to pouze je-li takové užívací právo v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy. Ke zřízení užívacího práva k předmětu nájmu či jeho části pro třetí osobu za účelem, který není v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy, je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pronajímateli předkládat a poskytnout kopii každé uzavřené smlouvy dle tohoto odstavce nejpozději do 30 dnů ode dne jejich uzavření, přičemž úhrada za užívací právo k jednomu metru čtverečnému předmětu nájmu nebude převyšovat nájemné za jeden metr čtverečný předmětu nájmu dle čl. IV. této smlouvy.

6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dle čl. 1. odst. 3 této smlouvy a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na 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 se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez 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.
7. 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.
8. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod nejpozději do dne předcházejícího protokolárnímu předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku, a to v minimální výši 1.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět nájmu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.
10. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat směnárnu, hernu, prodávat sklo a výrobky z něj, upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a předměty obdobné.
11. Případné újmy na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
12. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu nájmu, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 2 tohoto článku.
13. 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. Nepřeveze-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. 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.
7. 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,- 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 protokolárně 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 za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné či zálohy na služby nebudou řádně zaplacený do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení povinnosti nájemce pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 9 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,

- f) 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,- 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. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1462 ze dne 13.7.2020. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-72578/2020 od 15.6.2020 do 30.6.2020.
4. 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 jejich částí.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o devíti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2021, nejpozději však dnem uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánek
Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce

V Praze dne.....31.12. 2020

V Praze dne31-12- 2020

za pronajímatele:

za nájemce:



Příloha č. 2

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určen správce:

Liga-servis s.r.o., Jungmannova 23/11, Praha 1, tel.: 224 236 372