

# Nájemní smlouva

č. 2021/0271/OKS.SEK

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

## Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČ: 00063797

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

## Probouzíme, z. s.

se sídlem: Horovo nám. 3/1075, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČ: 08467561

zastoupen: PhDr. Zuzanou Ondomišiovou, předsedkyní

na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(společně dále jen „*smluvní strany*“)

**uzavírají tuto nájemní smlouvu:**

### I.

#### Prohlášení stran a účel smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 3969/3, o celkové výměře 26 m<sup>2</sup>, pozemkem parc. č. 3970/3, o celkové výměře 145 m<sup>2</sup>, pozemkem parc. č. 5/2, o celkové výměře 896 m<sup>2</sup>, a pozemkem parc. č. 8, o celkové výměře 871 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 40, na adrese U Českých Loděnic 6 (dále jen „*Budova*“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1711, vedeného pro k. ú. Libeň, obec Praha (společně dále jen „*Löwitův mlýn*“ nebo „*předmět nájmu*“).
2. Nájemce má zájem na oživení prostoru Löwitova mlýna formou konání kulturních, společenských a volnočasových akcí pro širokou veřejnost. Za tímto účelem je nájemce připraven v areálu Löwitova mlýna, po dobu vymezenou touto smlouvou, organizovat program a činnosti uvedené v žádosti, která je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „*činnost*“ nebo „*akce*“).
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za níže uvedených podmínek.

4. Tato smlouva je uzavírána za účelem stanovení podmínek pro užívání předmětu nájmu v zájmu zajištění kulturních, společenských a volnočasových aktivit pro širokou veřejnost.

## **II. Doba nájmu**

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou od 16. 6. 2021 do 18. 10. 2021.

## **III. Nájemné**

1. Smluvní strany se s ohledem na specifický zájem smluvních stran na oživení prostoru kulturní památky Löwitova mlýna a s ohledem na účel využití předmětu nájmu dohodly na nájemném ve výši 2.000 Kč (slovy: dvatisíce korun) za celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemné je splatné jednorázově, a to nejpozději do 16. 6. 2021. Nájemné bude zaplaceno převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], pod variabilním symbolem: 2194130010. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání dané částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši jedné poloviny nájemného dle odst. 1 tohoto článku za každý den prodlení.

## **IV. Stav předmětu nájmu**

1. Pronajímatel konstatuje a nájemce bere na vědomí, že Löwitův mlýn je v nevyhovujícím technickém stavu, a to zejména opakovaným poškozením v důsledku povodní. K užívání budovy v prostoru Löwitova mlýna nebyl vydán kolaudační souhlas. Předmět nájmu je dlouhodobě nevyužíván a jsou na něm umístěny zídky, studny a další stavby, které jsou ve špatném stavebním stavu
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu detailně seznámen, je mu znám technický stav staveb umístěných na předmětu nájmu a konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje jeho užívání pro účel této smlouvy tak, jak je uvedeno v ust. § 2205 písm. b) občanského zákoníku.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není oplocen a ke dni vzniku nájmu je na pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (nikoliv však do budovy) umožněn volný vstup.
4. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci na základě Předávacího protokolu, jehož přílohou bude fotodokumentace stavu předmětu nájmu.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a chránit jej před poškozením. Nájemce odpovídá za veškerou škodu způsobenou na předmětu nájmu jím nebo třetí osobou po celou dobu nájmu.
2. Pozemky, které jsou předmětem nájmu, jsou volně přístupné a nachází se na nich stavby ve špatném technickém stavu. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a zavazuje se, že po celou dobu nájmu bude odpovídat za bezpečnost a ochranu zdraví, života a majetku (včetně odpovědnosti za zvířata) na předmětu nájmu ve vztahu ke všem osobám

na předmětu nájmu se nacházejících. Nájemce je povinen k náhradě škody na zdraví a životě osob i zvířat a škody způsobené na majetku po celou dobu nájmu.

3. Nájemce je povinen před započítáním užívání předmětu nájmu předložit pronajímateli kopii platné a účinné pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat povinnost pojišťovny uhradit veškerou škodu, která na předmětu nájmu vznikne v době platnosti této smlouvy, a to v minimální výši pojistného plnění ve výši 1.000.000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn odebírat elektrickou energii připojením k rozvaděči umístěnému v budově pronajímatele na adrese U Českých Loděnic 2158/4, Praha 8 – Libeň. Nájemce je zodpovědný za bezpečné napojení k rozvaděči a zodpovídá za rozmístění a zajištění veškerých kabelů a elektrorozvodů vedoucích od rozvaděče k nim připojeným elektrozařízením. Připojení, kabely, spoje a elektrozařízení musí splňovat náležitosti stanovené právními předpisy a příslušnými bezpečnostními normami. Připojení si zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Skutečně odebranou elektrickou energií je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování.
5. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu umožnit pronajímateli připojení k rozvaděči uvedenému v předchozím odstavci, a to v rozsahu a čase dle potřeb pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že v době připojení pronajímatele k rozvaděči mu nebude umožněno odebírání elektrické energie.
6. Nájemce je oprávněn odebírat vodu připojením k vodovodní přípojce na pozemku parc. 8, k. ú. Libeň, obec Praha. Nájemce je zodpovědný za bezpečné napojení k přípojce a zodpovídá za umístění a zajištění hadice (hadic se spojkami) vedoucí od přípojky. Připojení musí splňovat náležitosti stanovené právními předpisy a příslušnými bezpečnostními normami. Připojení si zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Skutečně odebranou vodu je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování.
7. Nájemce bude po celou dobu trvání nájmu zajišťovat veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu výhradně na své náklady a udržovat jej tak ve stavu, aby mohl sloužit účelu této smlouvy. Nájemce odstraní veškeré vady, které se na předmětu nájmu vyskytnou v průběhu nájmu. Nájemce není z těchto důvodů oprávněn požadovat slevu z nájemného či náhradu vynaložených nákladů ani si tyto náklady započíst. Nájemce je povinen ihned nahlásit pronajímateli jakoukoliv vadu, pokud se na předmětu nájmu vyskytne a je povinen pronajímateli ihned nahlásit jakékoliv, byť drobné zhoršení stavu předmětu nájmu. Neoznámení vady či zhoršení stavu předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
8. Nájemce nesmí provádět žádné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud mu bude takový souhlas udělen, provede nájemce změny na vlastní náklady, přičemž se smluvní strany dohodly, že nájemce nemá nárok na jejich náhradu ani po skončení nájmu.
9. Nájemce nesmí předmět nájmu podnajmout třetí osobě.
10. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajišťovat naplnění podmínek stanovených ve vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, požární ochrany, příp. dalších, která byla v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vydána, a rovněž je povinen bez zbytečného odkladu zajistit splnění požadavků pronajímatele v souvislosti se zajištěním bezpečnosti zdraví a majetku, hygieny a požární ochrany. Nájemce je povinen v prostoru předmětu

nájmu umístit min. 2 ks mobilních toalet s umyvadlem, nestanoví-li Hygienická stanice hlavního města Prahy jinak a zajistit jejich pravidelnou údržbu a čištění.

11. Nájemce je povinen před započítáním užívání předmětu nájmu předložit pronajímateli vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy ohledně užívání předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen dodržovat požárně bezpečnostní předpisy dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 15/2003 Sb. hl. m. Prahy, nařízení hl. m. Prahy, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.
13. Nájemce zajistí dostatečný počet odpadkových košů, a to s ohledem na druh akce, která se bude na předmětu nájmu konat a zajistí pravidelné odstraňování odpadu v souladu s platnými právními předpisy.
14. V případě konání akce, u které bude předpokládána návštěvnost veřejnosti v rozsahu více než 30 osob, je nájemce povinen zajistit bezpečnostní dohled nad návštěvníky, a to min. 3 osobami v případě účasti do 50 osob a min. 5 osobami v případě účasti nad 50 osob, odpovídajícími za zajištění pořádku a bezpečnosti na předmětu nájmu.
15. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu dodržování aktuálních nařízení a opatření v souvislosti s onemocněním COVID-19.
16. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu, konkrétně v Budově, umístit na podlaže mobilní OSB desky nebo obdobné mobilní konstrukce. Nájemce se zavazuje, že instalace těchto desek či konstrukcí proběhne tak, aby nedošlo k poškození Budovy ani ke vzniku jiné škody a po skončení nájmu je nájemce povinen tyto desky odstranit na své náklady.
17. Instalace výstav v předmětu nájmu musí být provedena vždy s ohledem na charakter předmětu nájmu, jakožto památkově chráněného objektu, musí být provedena šetrně a bez vzniku trvalého či dočasného poškození předmětu nájmu.
18. Nájemce se zavazuje pečovat o zeleň v předmětu nájmu, tj. zejména zajistí pravidelnou seč trávy, odstraňování plevele a pravidelnou úpravu další zeleně, a to tak, aby nedošlo k jejímu trvalému poškození. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn kácet či významně oklešťovat zeleň na předmětu nájmu.
19. Pronajímatel poskytne nájemci veškerou nezbytnou součinnost k užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, nebude nájemci bránit v užívání předmětu nájmu a poskytne veškerou potřebnou součinnost.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez uvedení výpovědního důvodu, přičemž výpovědní doba je sedmidenní a počíná běžet následujícím dnem po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;

- c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, kdy dle zjištění pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že na předmětu nájmu hrozí či vzniká škoda a také v případě, kdy bude na základě povinného oznámení nájemce pronajímatelem zjištěno, že došlo ke zhoršení stavu předmětu nájmu a jeho další užívání je tudíž rizikové; odstoupení od smlouvy je na úvaze pronajímatele, nevyužití této možnosti nemůže být za žádných okolností posuzováno k tíži pronajímatele, zejména s ohledem na náhradu škody;
  - d) uplynutím doby nájmu.
2. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vyklidí a uvede jej do stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzniklému v souvislosti s užíváním podle této smlouvy. O předání předmětu nájmu sepišou smluvní strany protokol, ve kterém uvedou veškeré okolnosti související se skončením nájmu.

## VII.

### Sankční ustanovení

1. Vzhledem ke statusu předmětu nájmu jako památkově chráněného objektu a s ohledem na jeho aktuální stav má pronajímatel zvláštní zájem na přísném dodržování veškerých povinností souvisejících s nájmem. V případě porušení jakékoliv povinnosti ze strany nájemce uvedené v této smlouvě je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně.
2. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu škody, která vznikla porušením povinností nájemce dle této smlouvy, v plném rozsahu.
3. Úhrada smluvní pokuty bude provedena na základě výzvy pronajímatele převodem na účet pronajímatele stanovený ve výzvě a ve lhůtě v ní stanovené.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení těchto ustanovení § 2001, § 2002, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2219 odst. 2, § 2226 odst. 2 a § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva byla sepsána dle svobodné a vážné vůle smluvních stran, které se s jejím obsahem pečlivě seznámily a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.
4. Nedílnou součástí této dohody tvoří následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Žádost a projekt „Löwitův mlýn – Otevřeno“*

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 9.6.2021, č. Usn RMC 0268/2021

V Praze dne 15. 06. 2021

V Praze dne 15. 6. 2021

[Redacted signature]

[Redacted signature]

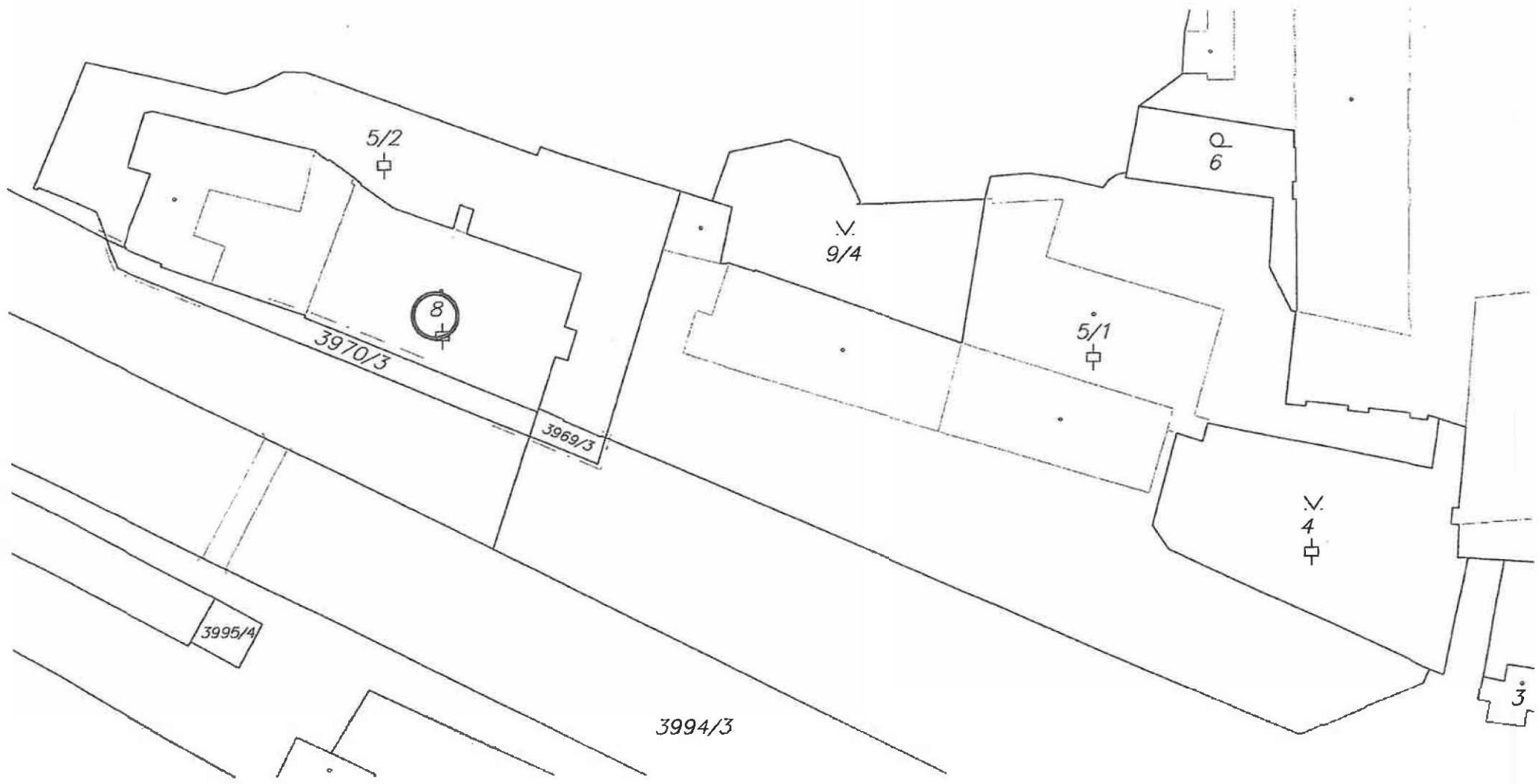
Městská část Praha 8

Probouzíme, z. s.

[Redacted]



správcce rozpočtu: [Redacted signature]



5/2  
⊕

⊕  
6

∇  
9/4

8  
⊕

5/1  
⊕

3970/3

3969/3

∇  
4  
⊕

3995/4

3994/3

3

