

## Smlouva o nájmu prostor č. 4796/2021

Městská část Praha 16  
se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou  
IČO: 00241598, DIČ: CZ00241598  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ekumenická síť pro aktivity mladých, z. ú.  
provozující DPC Maják  
se sídlem: U Nás 873/9, 147 00 Praha 4  
zastoupená: [REDACTED], ředitelkou  
IČO: 65998871  
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „smluvní strany“)

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka objektu B na pozemku parc.č. 946/2 v k.ú. Radotín, náměstí Osvoboditelů, 153 00 Praha-Radotín, v němž se nacházejí níže specifikované prostory.
2. Protokol o předání a převzetí prostor je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.

### Čl. II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci odsouhlasené prostory v objektu B na pozemku parc.č. 946/2 v k.ú. Radotín, nám. Osvoboditelů, 153 00 Praha-Radotín o celkové rozloze 375,54 m<sup>2</sup> a následujícím rozložení (situační plánec je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 4):
  - 1. NP - 147,66 m<sup>2</sup>
  - 2. NP + venkovní terasa - 73,63 + 71,78 = 145,41 m<sup>2</sup>
  - 3. NP – 82,47 m<sup>2</sup>
2. Pronajímatel přenechává nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Spolu s uvedenými prostory přenechává pronajímatel nájemci movité věci sloužící k částečnému zařízení pronajímaných prostor. O předání movitých věcí bude sepsán Protokol o předání a převzetí movitých věcí, ve kterém bude zachycen stav movitých věcí v době předání. Protokol je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 2.

### Čl. III.

#### Účel nájmu

Prostory jsou pronajímány za účelem provozování sociální služby Domu na půl cesty pro 8 klientů/klientek včetně pobytové sociální služby.

### Čl. IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem prostor dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou 5 let, a to od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026.
2. Nedoručí-li některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámení o ukončení nájmu do 31. 10. 2026, nájem se automaticky prodlužuje o jeden kalendářní rok za nezměněných podmínek. Prodloužení doby nájmu o jeden kalendářní rok lze následně provádět opakovaně.

### Čl. V.

#### Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním prostor

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 1 000 Kč (slovy: „Jedentisíc korun českých“).
2. Spolu s nájemným dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje měsíčně platit také zálohy na plnění a služby spojené s užíváním prostor, a které se dle této smlouvy zavazuje zajistit ve prospěch nájemce pronajímatel. Pronajímatel bere na vědomí, že je povinen zajistit pro nájemce po dobu trvání nájmu odvoz komunálního odpadu, vodné a stočné, provoz výtahu. Nájemce bere na vědomí, že uzavře smlouvu s distributorem na dodávku elektrické energie a plynu.
3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním prostor jsou splatné měsíčně do 15. dne daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED], a.s., pod specifickým symbolem (4796)
4. Vyúčtování záloh uhrazených nájemcem podle této smlouvy bude provedeno pronajímatelem 1x za rok na základě prokázané skutečné spotřeby nájemce za dobu užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu po obdržení příslušného ročního vyúčtování (faktur nebo obdobných vyúčtování) od příslušných poskytovatelů těchto služeb, nejpozději však do 30. 6. následujícího roku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že poplatky za tyto služby přesáhnou výši záloh, rozdíl uhradí nájemce pronajímateli, v případě opačném pronajímatel uhradí rozdíl nájemci, a to do 20 dnů po obdržení rozpisu vyúčtování služeb za dané zúčtovací období (rok). Nájemce je povinen uhradit skutečně spotřebované služby spojené s nájmem prostor.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že po dobu trvání nájmu vždy jednou ročně bude jednáno o změně výše nájemného. Podkladem pro jednání bude Výroční zpráva o průběhu poskytování sociální služby pro 8 klientek/klientů, o řádném využití a používání pronajatých prostor, dále pak o aktivitách, podporujících sociální začleňování klientek/klientů do komunitního života v Praze 16 - Radotíně. Zpráva bude předložena pronajímateli vždy jeden měsíc před dohodnutým termínem jednání o změně nájmu.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání prostor k užívání pro účel vymezený dle čl. III. smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostory specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy ve stavu způsobilém řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor včetně služeb spojených s užíváním prostor v rozsahu stanoveném v čl. V. odst. 2. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen udržovat prostory po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
4. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození.
5. Pronajímatel je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takové kontrole vyrozumět.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje v prostorech provozovat sociální službu Dům na půl cesty. Nájemce je povinen užívat předmětné prostory pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy a dle dalších pokynů pronajímatele.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu předmětu nájmu. Mimo běžné údržby nájemce na svůj náklad zabezpečuje rovněž drobné opravy předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny části vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, opravy podlahové krytiny, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelné opravy. Náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000,00 Kč bez DPH.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
5. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním

- přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
6. Nájemce nese odpovědnost za újmu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním prostor a zařízení zde umístěných. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost nájemce za újmu způsobenou jeho činností nebo jeho pracovníky a pověřenými osobami.
  7. Nájemce nese odpovědnost za rušení a omezování třetích osob vzniklé v souvislosti s činnostmi prováděnými v prostorech i ve společném Komunitním dvoře ze strany nájemce a jeho klientů (zejména kouřením v předmětných prostorech i na dvoře, nepřiměřeným hlukem, nepořádkem uvnitř prostor i v prostorách dvora, rušením nočního klidu).
  8. Nájemce hradí úklid pronajatých prostor a jejich drobné opravy, zajišťuje odemykání a zamykání objektu. Nájemce provádí kontrolu prostor po ukončení užívání prostor jeho klienty.
  9. Nájemce nese odpovědnost za případné úpravy realizované v předmětných prostorech, které realizoval na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  10. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájemního poměru v takovém stavu, v jakém jej převzal, s ohledem k běžnému opotřebení při řádném užívání.
  11. Nájemce není oprávněn poskytnout předmětné prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě vyjma osob, kterým poskytuje sociální služby dle čl. III. této smlouvy.
  12. Nájemce bere na vědomí, že prostory Komunitního dvora slouží i dalším cílovým skupinám a jejich aktivitám. Bere na vědomí, že prostory pronajímané Domu na půl cesty sousedí s Komunitním centrem i komunitní kavárnou, Kulturním střediskem, Základní uměleckou školou a služebnou Policie ČR, a zdrží se všech jednání, která by omezila provoz uživatelů těchto zařízení. Zároveň zajistí, aby se takových jednání zdrželi i jeho klienti, příjemci poskytované sociální služby.
  13. Nájemce je povinen seznámit všechny své klienty s Provozním řádem Kulturně komunitního centra Koruna i provozním řádem Domem na půl cesty (DPC).
  14. Nájemce je povinen při zařazování klientů pro poskytnutí sociální služby DPC zohlednit v pořadníku osoby s úzkým vztahem k Městské části Praha 16 nebo osoby navržené pronajímatelem, které splňují podmínky cílové skupiny sociální služby DPC.
  15. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět stavební úpravy nebo jiné obdobné změny v předmětných prostorech.
  16. Nájemce není oprávněn umísťovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na nemovitosti jakékoliv reklamy a vývěsní štíty.
  17. Nájemce není oprávněn, jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, zástavami nebo obdobnými právy třetích osob.
  18. Vzhledem ke smlouvě pronajímatele o financování projektu OPPPR se nájemce dále zavazuje vést dokumentaci pro doložení způsobilosti cílové skupiny a pro možnost ověřit vykazované hodnoty indikátorů, dále se nájemce zavazuje dodržovat plnění povinné publicity, dále se zavazuje ke spolupráci při možné kontrole projektu na místě, k archivaci dokumentů po dobu 10 let, zavazuje se k povinnostem, které vyplývají z Pověření – např. poskytnout podklady pro pravidelné aktualizace tabulky vyrovnávací platby nebo pro psaní zpráv o udržitelnosti. Smlouva o financování projektu SMLOUVA O FINANCOVÁNÍ PROJEKTU V RÁMCI OPERAČNÍHO PROGRAMU PRAHA – PÓL RŮSTU ČR, název

projektu Dům na půli cesty KORUNA, číslo CZ.07.3.56/0.0/0.0/17\_052/0000921, Prioritní osa OP PPR 3 Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě, Specifický cíl OP PPR 3.1 Posílená sociální infrastruktura pro integraci, komunitní služby a prevenci je přílohou této smlouvy.

19. Nájemce se seznámil s obsahem smlouvy o financování projektu SMLOUVA O FINANCOVÁNÍ PROJEKTU V RÁMCI OPERAČNÍHO PROGRAMU PRAHA – PÓL RŮSTU ČR název projektu Dům na půli cesty KORUNA, číslo CZ.07.3.56/0.0/0.0/17\_052/0000921, Prioritní osa OP PPR 3 Podpora sociálního začleňování a boj proti chudobě, Specifický cíl OP PPR 3.1 Posílená sociální infrastruktura pro integraci, komunitní služby a prevenci, uzavřené mezi pronajímatelem a Hlavním městem Prahou dne 21.11.2019, která je přílohou č. 3 této smlouvy, a zavazuje se zejména k povinnosti vést dokumentaci pro doložení způsobilosti cílové skupiny a pro možnost ověřit vykazované hodnoty indikátorů, dále k povinnosti dodržovat plnění povinné publicity, ke spolupráci při možné kontrole projektu na místě a k archivaci dokumentů po dobu 10 let. Nájemce se dále zavazuje k povinnostem, které vyplývají z Pověření (např. poskytnout podklady pro pravidelné aktualizace tabulky vyrovnávací platby nebo pro psaní zpráv o udržitelnosti).

## **Čl. VIII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem může skončit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
3. Nájem může skončit písemnou výpovědí danou pronajímatelem a nájemcem, a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod, jinak je neplatná.

Důvodem výpovědi ze strany pronajímatele je zejména porušení povinností nájemce nebo jeho klientů zvláště závažným způsobem. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby spojené s nájmem za dobu alespoň 3 měsíců, poškozují-li on či jeho klienti pronajatý prostor závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli či užívá-li pronajaté prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Důvodem výpovědi ze strany nájemce je zejména nemožnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu

4. Po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán, nájemce prostory vyklidí a vyklizené předá pronajímateli, nedohodnou-li se strany jinak. Prostory jsou odevzdány, obdrží-li pronajímatel klíče a nic mu nebrání v přístupu do prostor a v jejich užívání.

## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným prostorům.

2. Závazky vzniklé na základě této nájmní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran. Nájemce však není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému.
3. Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto smlouvou.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dva stejnopisy.
5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
6. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Záměr nájmu prostor schválila Rada městské části Praha 16 usnesením č. 919 ze dne 2.6.2021. Záměr nájmu prostor byl vyvěšen na úřední desce Městské části Praha 16 v době od 7.6. 2021 do 1.7. 2021. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 16 usnesením č.959/68 ze dne 14.7. 2021.

Přílohy:

1. Protokol o předání a převzetí prostor
2. Protokol o předání a převzetí movitých věcí
3. Smlouva o financování projektu v rámci OPERAČNÍHO PROGRAMU PRAHA – PÓL RŮSTU ČR
4. Situační náčrt předmětu nájmu, soupis místností předmětu nájmu s výměrami

V Praze dne 26.7.2021

V Praze dne 11.8.2021

.....  
**Městská část Praha 16**

Mgr. Karel Hanzlík  
starosta

.....  
**Ekumenická síť pro aktivity mladých, z. ú.**

.....  
[redacted]  
ředitelka