



|   |              |
|---|--------------|
| S | 644/2021/OSM |
|---|--------------|

**Smlouva o spolupráci a o budoucí smlouvě o nájmu nemovitých věcí  
tvořících areál NÁDRAŽÍ BUBENEČ**

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6**

**A**

**STANICE S.R.O.**

## **Smlouva o spolupráci a o budoucí smlouvě o nájmu nemovitých věcí tvořících areál NÁDRAŽÍ BUBENEČ**

### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703

zastoupená Mgr. Janem Lacinou, místostarostou

bankovní spojení: č. ú. 6015-2000866399/0800 vedený u České spořitelny a.s.,

(dále jen „**Budoucí pronajímatel**“)

a

### **stanice s.r.o.**

se sídlem: Vítězné náměstí 576/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 10792619

Zastoupená: Mgr. Martinem Kontrou, jednatelem

Richardem Preislerem, jednatelem

Ing. Martinem Krbem, jednatelem

bankovní spojení: č. ú. 3517416002/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s.

(dále jen „**Budoucí nájemce**“)

(dále společně také jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 1746 odst. 2 a ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

## **1. POSTAVENÍ A ÚMYSL SMLUVNÍCH STRAN**

1.1. Smluvními stranami jsou:

- budoucí pronajímatel v postavení vlastníka nemovitostí specifikovaných v odst. 1.2. Smlouvy a vyhlášovatele výběrového řízení na jejich pronájem vyhlášeného dne 1.7.2019 podle usnesení RMČ č. 647/19 ze dne 25.6.2019 a
- budoucí nájemce, jehož nabídka, resp. společná nabídka jediných společníků budoucího nájemce Richarda Preislera, Martina Kontry a Martina Krba, ve výběrovém řízení na pronájem nemovitostí vymezených v odst. 1.2. Smlouvy, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**STANICE 6**“), byla vyhodnocena a schválena jako nejvhodnější (usnesení RMČ Prahy 6 č. 972/19 ze dne 12.11.2019).

1.2. Budoucí pronajímatel má ve svěřené správě nemovité věci - budovu s číslem popisným 61, která je součástí pozemku parc. č. 2166, a dále pozemky parc. č. 2164/20 a parc. č. 2164/21, vše v k. ú. Bubeneč, zapsané na LV č. 877 pro katastrální území Bubeneč, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nádraží Bubeneč**“), jež má v úmyslu zrekonstruovat a rekolaudovat na multifunkční prostor sloužící jednak jako kulturní centrum a dále jako gastro provoz a zázemí pro rekreační sportovní aktivity.

1.3. Budoucí nájemce má zájem ideově i fakticky v souladu s ujednáními obsaženými v této Smlouvě spolupracovat s Budoucím pronajímatelem při rekonstrukci a rekolaudaci Nádraží Bubeneč na objekt vhodný pro provoz STANICE 6 a na podkladě nájemní smlouvy, uzavřené podle Přílohy č. 2 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), zrekonstruované prostory užívat a provozovat.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy jsou závazky Smluvních stran vyplývající ze spolupráce při rekonstrukci a rekolaudaci Nádraží Bubeneč a stanovení podmínek budoucího nájmu.

## 3. NÁJEM NÁDRAŽÍ BUBENEČ

- 3.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení rekonstrukce Nádraží Bubeneč a pravomocném schválení jeho užívání (po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu) Nájemní smlouvu podle Přílohy č. 2, a to bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k uzavření (nejpozději do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy Budoucího pronajímatele).
- 3.2. Podmínkou uzavření Nájemní smlouvy je registrace Budoucího nájemce k plátcovství DPH a písemné doložení statutu plátce DPH Budoucího nájemce Budoucímu pronajímateli nejpozději ke dni podpisu Nájemní smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany souhlasí, že údaje k dnešnímu dni neznámé doplní Smluvní strany přímo do textu Nájemní smlouvy a tyto údaje nezpůsobují neplatnost Nájemní smlouvy.

## 4. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 4.1. Budoucí pronajímatele se zavazuje, že zajistí na své náklady potřebné úkony pro provedení oprav a stavebních úprav Nádraží Bubeneč, zejména projektovou přípravu, výběr dodavatele stavby a vlastní rekonstrukci Nádraží Bubeneč (dále jen „**Stavební úpravy**“). Rozsah Stavebních úprav je definován projektem [REDAKCE] který, v rozsahu návrhu pudorysu, pohledu a řezů, tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy.
- 4.2. Stavební úpravy budou realizovány prostřednictvím zhotovitele vybraného Budoucím pronajímatelem.
- 4.3. Dnem dokončení Stavebních úprav se rozumí den, kdy nabyde právní moci kolaudačního rozhodnutí, nebo bude vydán kolaudační souhlas, schvalující stavební úpravy a užívání nemovitostí tvořících Nádraží Bubeneč.
- 4.4. Budoucí nájemce se zavazuje poskytnout Budoucímu pronajímateli potřebnou součinnost při přípravě a provádění Stavebních úprav, zejména ve lhůtě 10 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Budoucího pronajímatele sdělit odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 6 požadavky na koncové prvky elektro. Pokud tak neučiní, má se za to, že koncové prvky elektro je oprávněn navrhnout Budoucí pronajímatele.
- 4.5. Závazek Budoucího pronajímatele k rekonstrukci Nádraží Bubeneč nezahrnuje: vybavení interiéru, mobilní prvky (jako je mobilní přepažení, nábytek apod.) a zařízení a předměty, které jsou pevně spojeny s budovou, ale netvoří s ní funkční celek, které je povinen navrhnout, zajistit si a v celém rozsahu uhradit Budoucí nájemce.

## 5. JISTOTA

- 5.1. Budoucí nájemce se zavazuje ve lhůtě do 5 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy ke složení jistoty ve výši 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých) na účet Budoucího pronajímatele (dále jen „**Jistota**“) uvedený v záhlaví Smlouvy, **pod v.s. 1422**, zaručující závazky Budoucího nájemce dle odst. 3.1. Smlouvy k uzavření Nájemní smlouvy. Budoucí pronajímatel je oprávněn držet Jistotu po celou dobu trvání Smlouvy s tím, že Budoucí nájemce souhlasí, aby ode dne uzavření Nájemní smlouvy část Jistoty ve výši 250.000,- Kč plnila účel kauce. Zbývající část ve výši 250.000,- Kč bude užitá na budoucí úhradu nájemného. Nesloží-li Budoucí nájemce Jistotu na účet Budoucího pronajímatele ve lhůtě dle tohoto odstavce Smlouvy, je Budoucí pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.2. V případě, že Budoucímu pronajímateli vznikne vůči Budoucímu nájemci podle Smlouvy právo na uhrazení jakékoliv částky, kterou včas neuhradí, je Budoucí pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem započtení započíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části Jistoty. Budoucí nájemce je povinen do 20 pracovních dnů poté, kdy obdrží písemné sdělení, že Jistota neodpovídá svou výší nejméně sjednané částce, dorovnat výši Jistoty do sjednané výše na účet Budoucího pronajímatele uvedený v záhlaví nebo na jiný účet, který mu Budoucí pronajímatel oznámí. Nebude-li Jistota ve smyslu věty předchozí Budoucím nájemcem dorovnána, je Budoucí pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## 6. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

- 6.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že v případě nesplnění závazku Budoucího nájemce dle odst. 3.1. této Smlouvy, v jehož důsledku nedojde k uzavření Nájemní smlouvy, jak tato Smlouva předpokládá, uhradí Budoucí nájemce Budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího pronajímatele na náhradu škody. Ujednává se, že smluvní pokutu lze započítat proti Jistotě.
- 6.2. Smluvní pokuta podle tohoto článku Smlouvy, popř. jakákoliv její část, popřípadě jakákoliv smluvní pokuta na základě Smlouvy, je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to nejpozději do 20 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.
- 6.3. Vznikem nároku na úhradu smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího pronajímatele na náhradu škody, která by mu vznikla porušením povinností druhé Smluvní strany vyplývajících ze Smlouvy.

## 7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že si budou doručovat veškeré písemnosti týkající se Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní na korespondenční adresu (záhlaví Smlouvy), pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, a to výlučně prostřednictvím datové schránky, provozovatele poštovních služeb či osobně oproti podpisu příjemce zásilky.

## 8. VZNIK A ZMĚNY SMLOUVY

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Nedojde-li k podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami současně, musí později podepisující strana informovat dříve podepisující stranu o svém podepsání Smlouvy, a to v čase a způsobem zohledňujícími oprávněné zájmy dříve podepisující Smluvní strany.
- 8.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění.

## 9. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu splnění závazku z ní pro Smluvní strany vyplývající, z nichž posledním z nich je platné a účinné uzavření Nájemní smlouvy, nedojde-li k ukončení smlouvy jinak dle odst. 9.2. Smlouvy.
- 9.2. Předčasné ukončení lze realizovat pouze těmito způsoby:
  - 9.2.1. písemnou dohodou Smluvních stran ke sjednanému dni;
  - 9.2.2. odstoupením Budoucího pronajímatele od Smlouvy, z důvodu uvedených v bodu 9.2.4. Smlouvy; Smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti den následující po dni, kdy bylo odstoupení doručeno, a to vždy s účinky ex nunc;
  - 9.2.3. odstoupením Budoucího nájemce od Smlouvy z důvodu uvedených v bodu 9.2.5. Smlouvy; Smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti den následující po dni, kdy bylo odstoupení doručeno, a to vždy s účinky ex nunc;
  - 9.2.4. Budoucí pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy při porušení ujednání dle čl. 3. Smlouvy,
  - 9.2.5. Budoucí nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud navzdory tomu, že ač neporušil žádný závazek z této Smlouvy, Budoucí pronajímatel nedokončí rekonstrukci a rekolaudaci Nádraží Bubeneč ve lhůtě do 31.12.2023.
  - 9.2.6. Z důvodu uvedených v této Smlouvě.

## 10. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 10.1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vyplývající z realizace, výkladu nebo ukončení této Smlouvy či spory z jakéhokoliv závazkového vztahu touto Smlouvou založeného a/nebo z ní vyplývajícího (dále jen „Spor“) se pokusí řešit smírnou cestou.
- 10.2. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že se Spor nepodaří vyřešit smírnou cestou. Spory budou rozhodovány soudy České republiky Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni okresní soudy, je příslušný k rozhodování Sporu Obvodní soud pro Prahu 6, Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni krajské soudy, je příslušný k rozhodování Sporu Městský soud v Praze.

## 11. ZMĚNA VLASTNICKÉ STRUKTURY BUDOUCÍHO NÁJEMCE

- 11.1. Smluvní strany sjednávají, že Budoucí pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy (s účinky ex nunc) i v případě, že dojde bez jeho předchozího písemného

souhlasu k jakékoliv změně vlastnické struktury Budoucího nájemce (change of control).

## 12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatné/neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření Smlouvy. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou Smluvních stran.
- 12.2. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 3.
- 12.3. Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 12.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 12.5. Budoucí nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
- 12.6. **Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 2801/21 ze dne 13.9.2021 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.**

12.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace projektu STANICE 6

Příloha č. 2: Nájemní smlouva

Příloha č. 3: Výkresy č. 1 až 5: návrh půdorysů, pohledů a řezů

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

**Budoucí pronajímatel**

**Budoucí nájemce**

\_\_\_\_\_  
Mgr. Jan Lacina  
místostarosta

\_\_\_\_\_  
Mgr. Martin Kontra  
jednatel

\_\_\_\_\_  
Richard Preisler  
jednatel

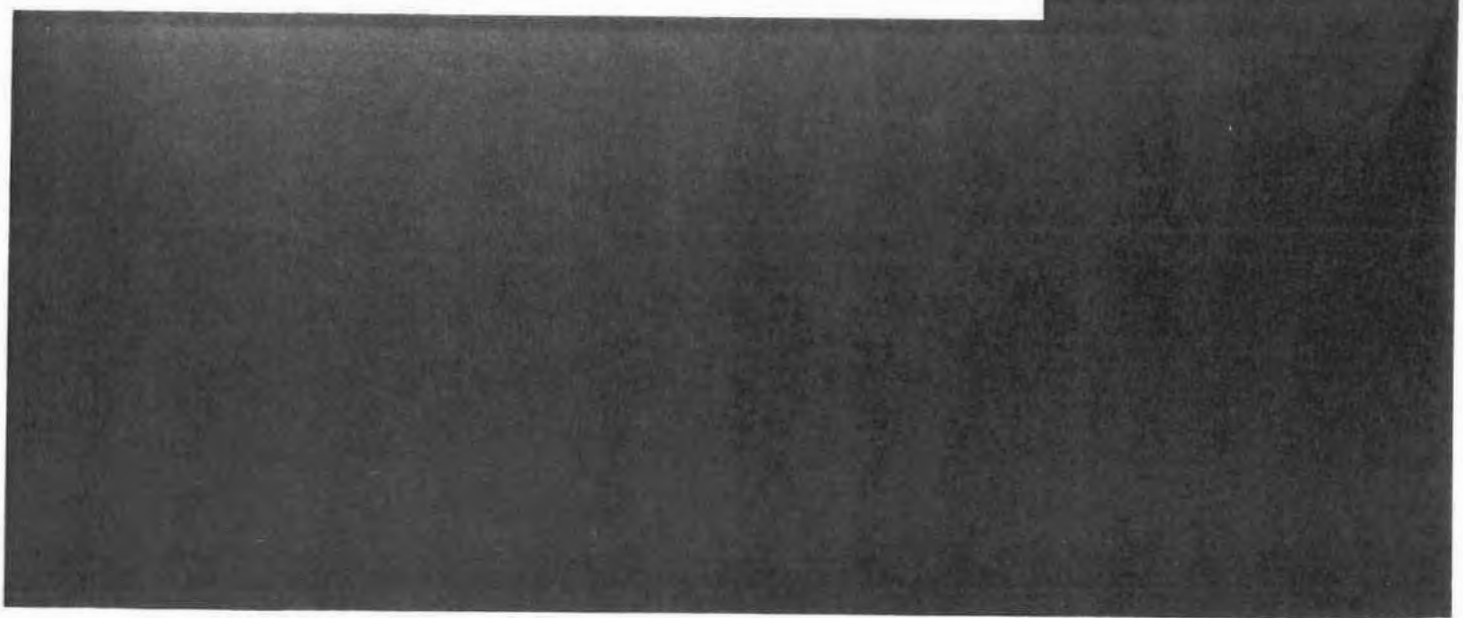
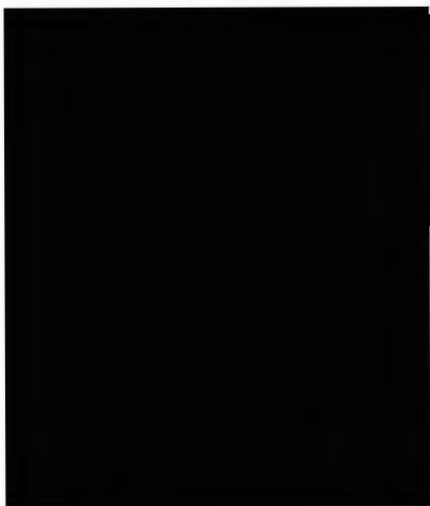
\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Krb  
jednatel

30. 9. 2019

**Vážení zastupitelé, vážená komise,**

dovoľte nám podat návrh na provozování nádraží Bubeneč. Věříme, že by mohla být kulturně – komunitně – sportovním nástupištěm, kam o odkud obyvatelé Prahy 6 budou vyrážet za inspiračními dobrodružstvími a zážitky.

Děkujeme za příležitost







10

stanice 6

Richard Preisler / Martin Kontra / Martin Krb

## STANICE 6

Blízké místo, které může dělat Prahu světovou.

Praha 6: více než 100 tisíc obyvatel, velkorysá architektura, periferie, kontrasty a úchvatná příroda. Tavící kotel ambasád, vysokých škol, návštěvníků – a šestkových obyvatel.

Pro ně všechny bychom rádi otevřeli Stanici 6.

Vnímáme ji jako komunitní kulturní zastávku, kde se sjiždí a potkávají všichni šestkaři – a všichni ostatní. Tady se nastupuje na jízdu moderním městem. Na cestu za poznáním, zábavou nebo sportem. Tady se mohou propojit světy, které se dosud míjely. Tady se lze vydat na cestu za objevováním nových chutí, témat i přátel – a poté se sem obahacen vracet.

Stanice 6 je bad, který nezná bariéry. Je to místa, kde se naplňuje idea současného evropského města – přátelského k rezidentům i návštěvám a postupně se očišťujícího od smogu všeho druhu. Přitažlivého do té míry, že není nutné z něj prchat na víkendy pryč.

Jde nám a šanci být blíž svým touhám, potřebám – a především sobě navzájem.



...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

...the ...

## STANICE 6

### Šest pilířů pro Šestku

Ve spolupráci s městskou částí Praha 6 bychom rekonstrukcí a následným provozem bývalého Bubenečského nádraží rádi vytvořili prostor, který bude přirozeným cílem obyvatel Prahy 6 a jejich hostů. Určen pro každodenní zastávky i plánované výlety: z budovy nádraží by vyrostla Stanice 6 coby propojení několika úrovní: galerie, bistro s kavárnou, sportovní bod, kulturní sál, komunitní centrum a instantní eventovou platformu.

Z toho, co víme o okolním světě, usuzujeme, že budaucnost měst je v promyšleném propojování dříve nemyslitelných aktivit, v recyklaci a nové kombinaci mizejících hodnot a v proměně a návratu veřejného prostoru (atakovoného dopravou, necitlivými developerskými projekty nebo rychloobrátkovou turistikou) zpět jeho obyvatelům.

Mix následujících šesti prvků by Bubenečské nádraží mohl proměnit v pulzující prostor plný inspirace a pohybu.



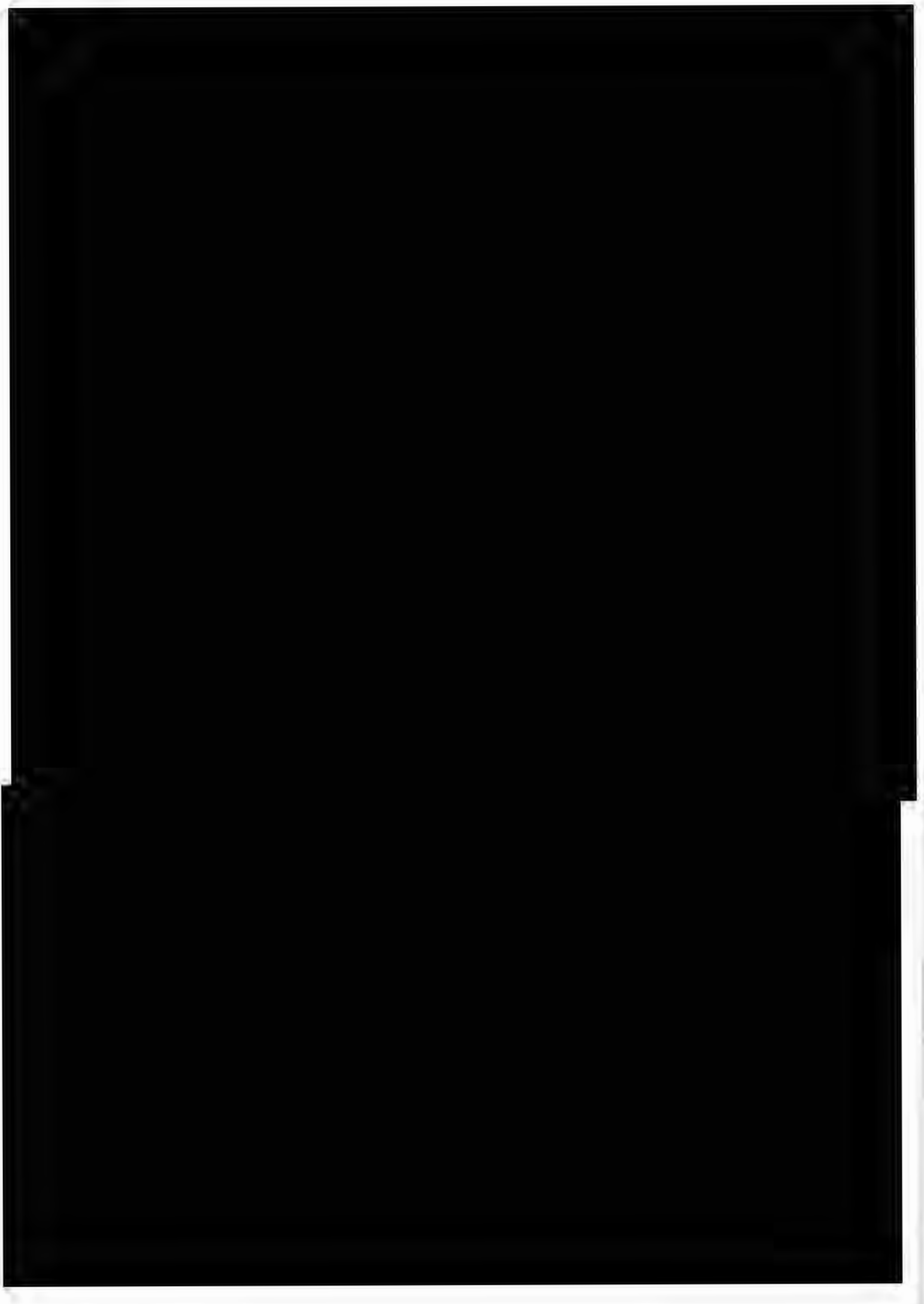
## Pilíř 1:

### Bistro s kavárnou Peronka

Místo pro setkávání v přízemní části nádraží. Uvnitř s čepovaným pivem, kávou z českých pražírén a specialitami od místních dodavatelů. Lokální mošty, evropská vína, důraz na naturální výrobu. Pokus o pootočení globálního potravinového řetězce, který zatěžuje planetu dlouhodobě neúnosnými dopravními objemy. Samozřejmostí je zahrádka na peroně, která podporuje rozměr, jež se vytratil s kancem funkčního vlakového nádraží.

Funguje jako občerstvovna v každém smyslu slova. Lidé z Šestky tu mohou posedět a papovídat, nebo jen rychle nabrat něco zajímavého a pokračovat domů, do práce, či za spatem.



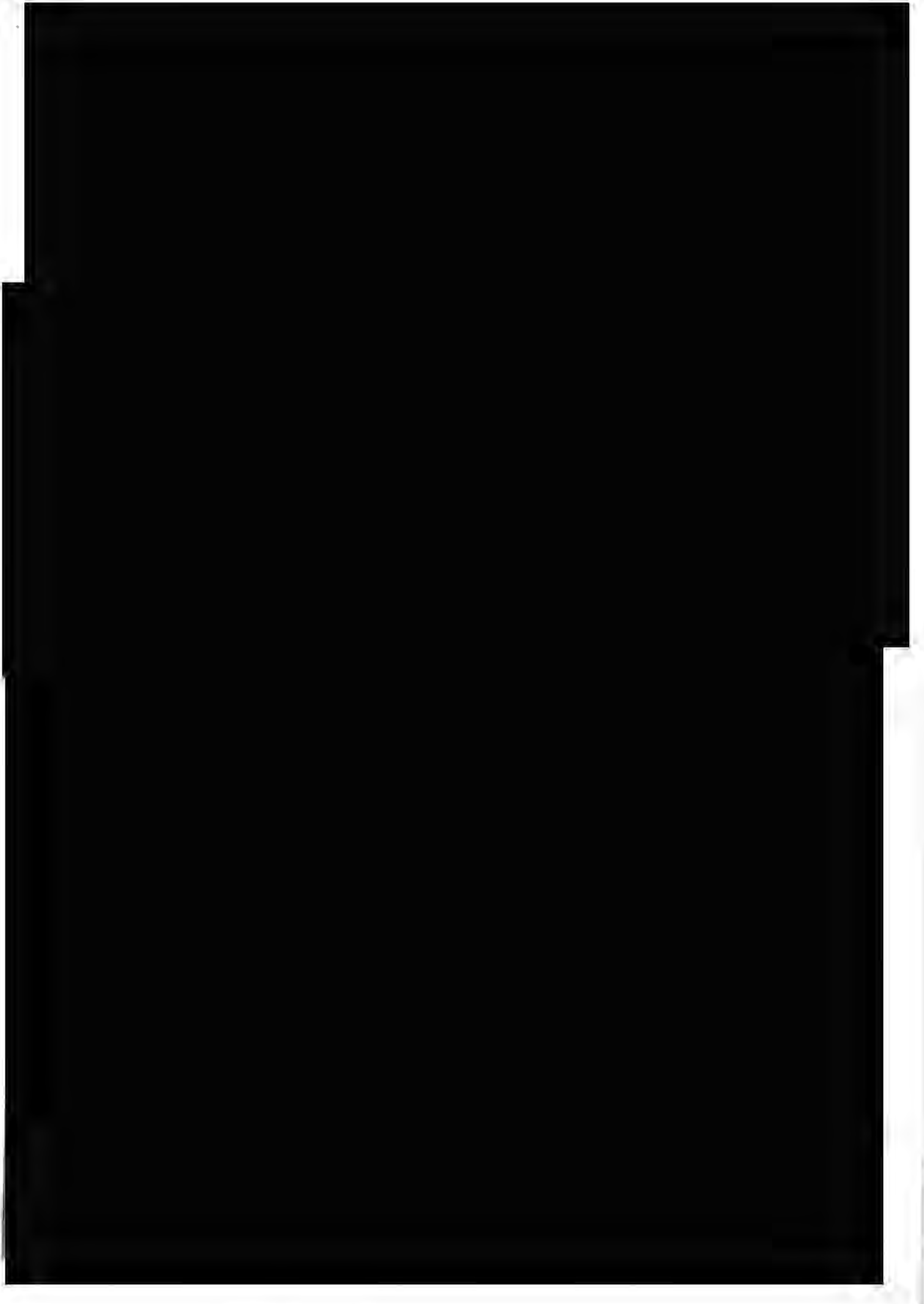


## Pilíř 2:

### Galerie Ostořest

Čtyři horní místnosti slouží jako galerie. Preferuje se prezentace uměleckého a tvořivého ducha obyvatel a uživatelů Prohy 6. Prostor dostávají legendární místní tvůrci stejně jako progresivní generace začínajících umělců. Ukazujeme, co je Šestka - její lidé, jejich nápady, ideály, ale i výzvy.







## Pilíř 3:

### Sportovní servis Mašina

Spodní patro objektu musí obsahovat sportovní zázemí. Vnímáme, že tělesná aktivita je jedním z "médii", která proměňují současné město směrem k dříve nemyslitelné atraktivitě.

Provozujeme půjčovnu kolečkových bruslí o bezpečnostní výbavy, čímž se stáváme ideálním startovním místem pro inlinisty vydávající se na navazující Stromovku a cyklostezku.

Budujeme "emergency point" pro cyklisty. Jde o ve světě avěřený koncept, který je alternativou ke klasickému servisu a cyklobyznysu. Nabízí nonstop přístup k jednoduché opravě defektů, huštění pneumatik a doplnění výbavy. Zahrnuje outamat na duše, pumpu a veřejně dostupné základní nářadí: vše potřebné, co cyklisté šestkaři (i všichni ostatní) mohou potřebovat. Není to rozhodně naše první realizace (podobný point jsme vybudovali již na několika místech hlavního města).

Otevíráme půjčovnu kol. Alternativou k turistickým půjčovnám, "aktivní muzeum", v jehož rámci bychom metodou profesionálně odvedené repose představili šestkořům tuning dobových top modelů bicyklů. Nabízíme stroje které jsou dle našich dlouholetých zkušeností (a mnoho realizací) vhodné – a především zábavné – pro objevování města ze sedla.

Věříme v recyklaci, preferujeme kvalitu a v obecné rovině kombinujeme DIY principy s vysokou profesionalitou. Zároveň dobře víme, že cyklistika je ve všech vyspělých zemích symbolem moderní dopravní alternativy a otevřenosti.



## Pilíř 4:

### Kulturní sál s mobilním barem Nástupiště

Ústřední prostor v budově je vyhrazen pro kulturu a společenské události. Obsahuje sál s mobilním barem, který lze jednoduše měnit podle požadavků programu.

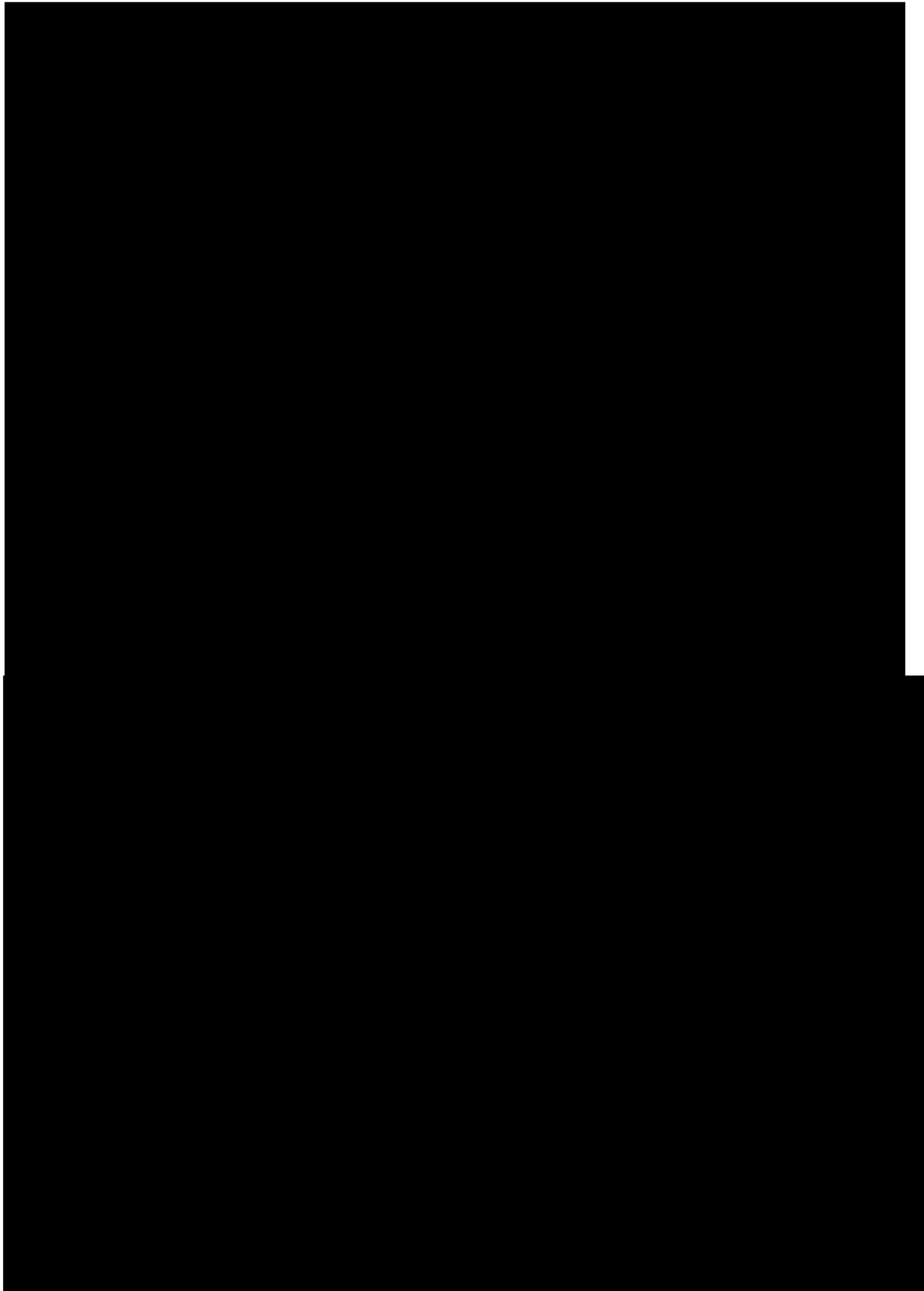
V sále probíhají koncerty, filmová představení a další akce. Nejde o hudební klub: jde o živoucí epicentrum svobodné kultury, kde se střídají vlivy, proudy a přístupy.

Smyslem je to, co dnes diktuje pravidla světové scény: míšení žánrů, stírání generačních rozdílů a všeobecná touha po "ekologii". Vše je uměřené a "smart" – co do technických parametrů i zřetelné ambice neobtěžovat kulturní produkci rezidenty, kteří mají úplně jiné touhy. Svě místo zde má drová slampoetry, akustické hudební projekty, experimentální elektronika, filmové dokumenty nebo hostující divadelní projekty. Důraz je kladen na mapování tuzemské i evropské alternativní scény.

Vnímáme, že až na čestné výjimky je právě tohle zóna, která dnes lidem na šestce chybí. Bonusem je fakt, že prostor není situován přímo v rezidenční čtvrti. I to je jeden z aspektů současného města: budovat kulturní scénu na místech, kde přirozeně neruší ostatní obyvatele.

Jde o destinaci, kde se nevystupuje, ale nastupuje – na jízdu do nové perspektivy.





## **Pilíř 5:**

### **Komunitní centrum**

Kulturní sál i přilehlé prastary Stanice mohou obyvatelé Prahy 6 používat také jako své vlastní jedinečné útočiště. Lze je pronajmout na svatby, narazeniny a další společenské akce.

Zároveň zde probíhají koncepční workshopy a mítinky, které pomáhají lidem z šestky blíže zkoumat témata současného světa. Zde lze objevit nové výzvy i staré sousedy. Propojit se, učit se vnímat jiné pohledy na realitu – a ve finále se stmelit.



## Pilíř 6:

### Eventová platforma

Dramaturgie Stanice 6 je založena na otevřeném přístupu k zážitkům i k lidem. Vychází z toho, co už dnes dělá šestku šestkou – charismatický, relativně kosmopolitní genius laci, stabilní střední třída a jedinečné osobnosti.

Bývalý perón by měl v intencích výše naznačeného poskytovat prostor k eventům, které zážitek z Prahy 6 rozšiřují. Pařádáme zde cosi jako pravidelné ochutnávky: prezentace místních ambasád, škol a dalších institucí.

Například s izraelskou ambasádou bychom připravili den, který Stanici 6 zaplní typickým jídlem blízkého Východu, výstavou izraelských umělců, diskusí s velvyslancem, projekcí izraelských filmů nebo koncertem izraelského hudebního tělesa.

Dlouhodobá série jednodenních eventů má jasnou misi: "republika Praha 6" zde představuje svým obyvatelům i návštěvníkům to, co ji dělá jedinečnou.



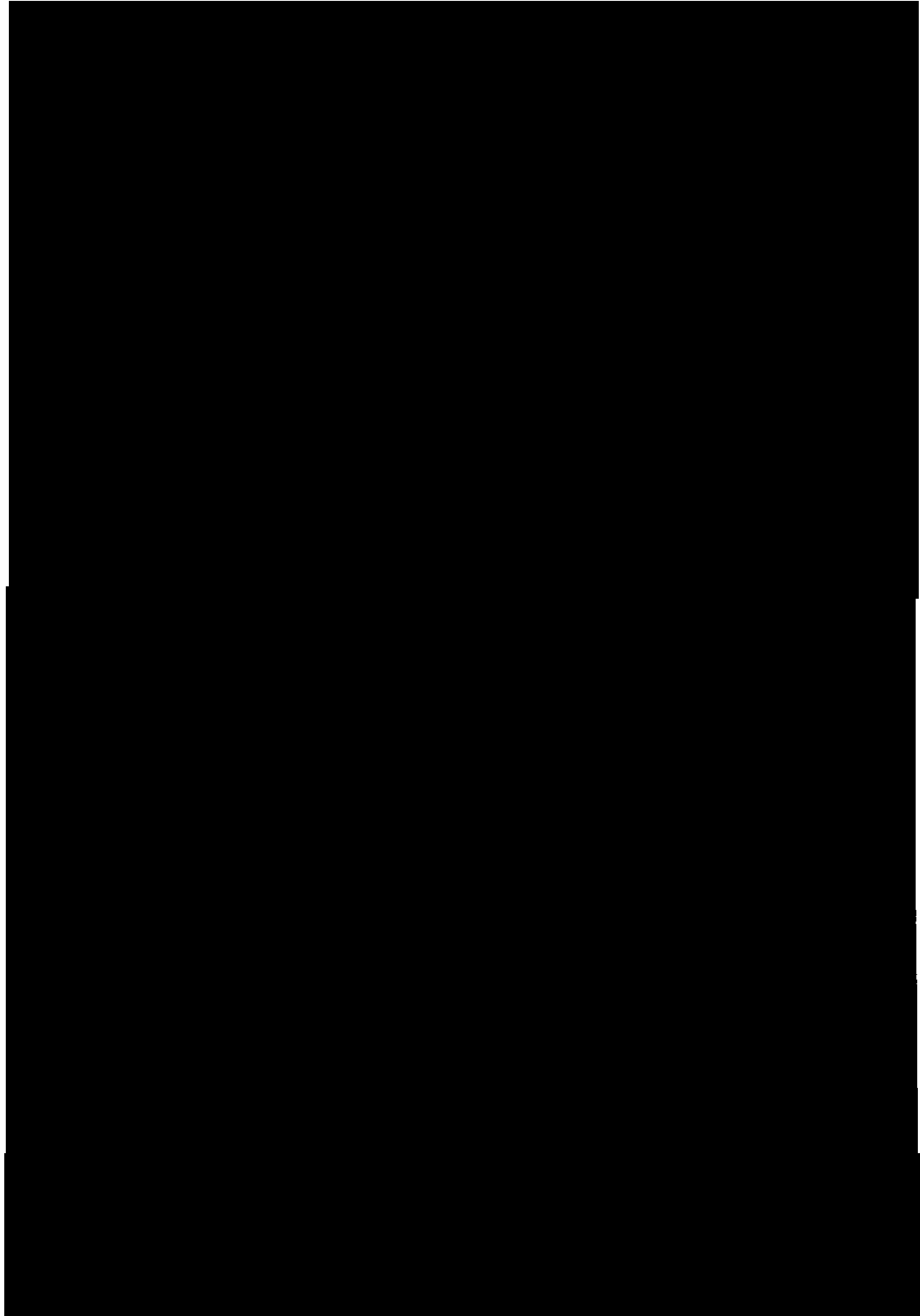
## Logo / název

V názvu propájeme místopis s funkčním označením. Ikonickou, číselnou zkratku čtvrti – šestku – doplňujeme vícevýznamovým slovem, které vyjadřuje jak bývalý účel dané lokace, tak náplň věcí budoucích. Stanice 6 vzdává hold historii, která se tu zastavila, a zároveň symbolizuje začátek nových cest. Záměrně jsme při tom opustili nálepku Bubeneč, kterou si lidé často pletou s Bubny. Šestka ve jménu naopak objekt jednoznačně geograficky zařazuje a definuje ho jako svěbytný projekt Prahy 6.

Stejný princip odráží i logo. Opět si vypamáháme zavedenými prvky vycházejícími z drážní a cestovní stylistiky a terminalogie. Číslo 6 je vytvořeno z kola a závory, která se zvedá, aby otevřela cestu novým zážitkům a příběhům. Jde o symbiózu příštího a současného, o roztočení další etapy, a kontrolovaný a zároveň nespoutaný pohyb vpřed.

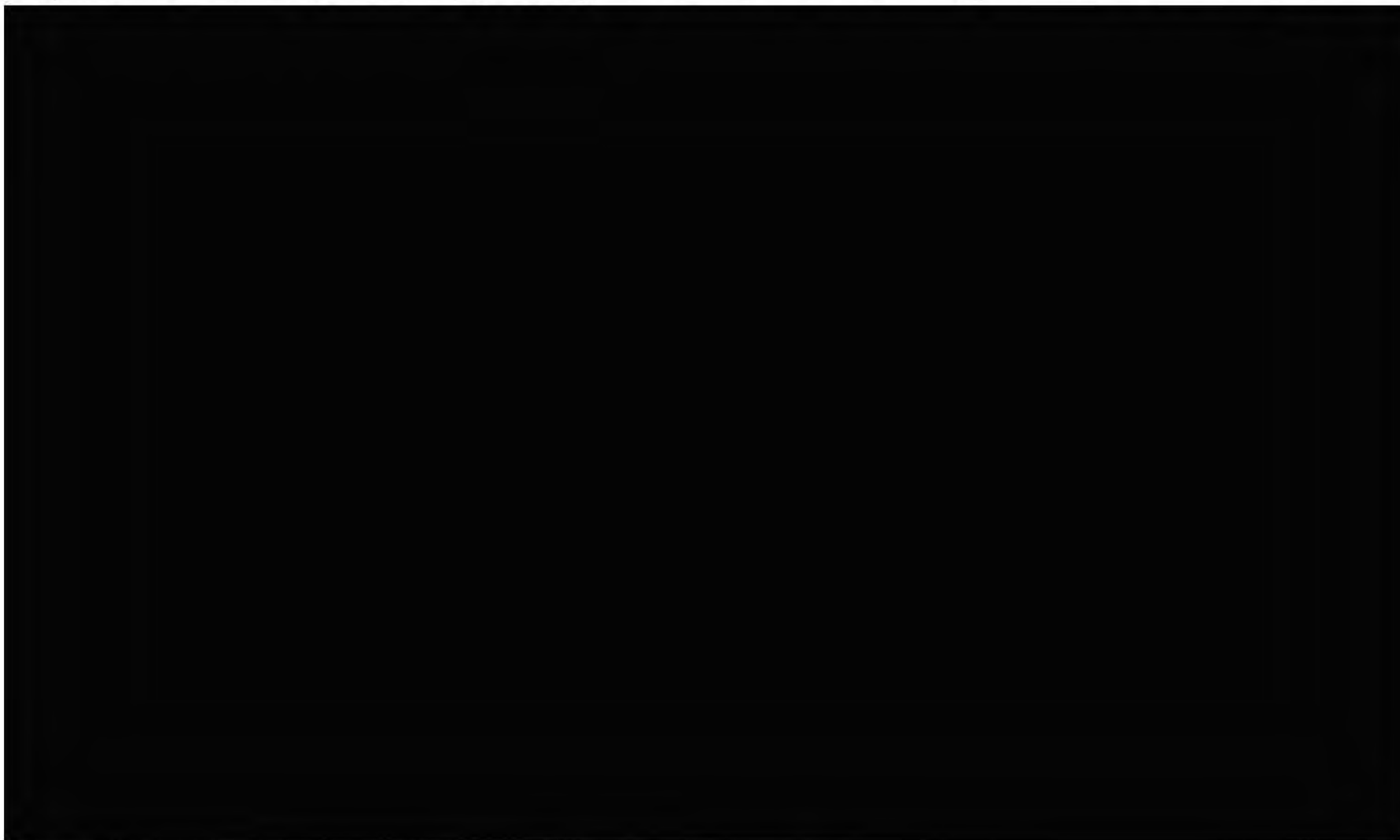


stanice 6

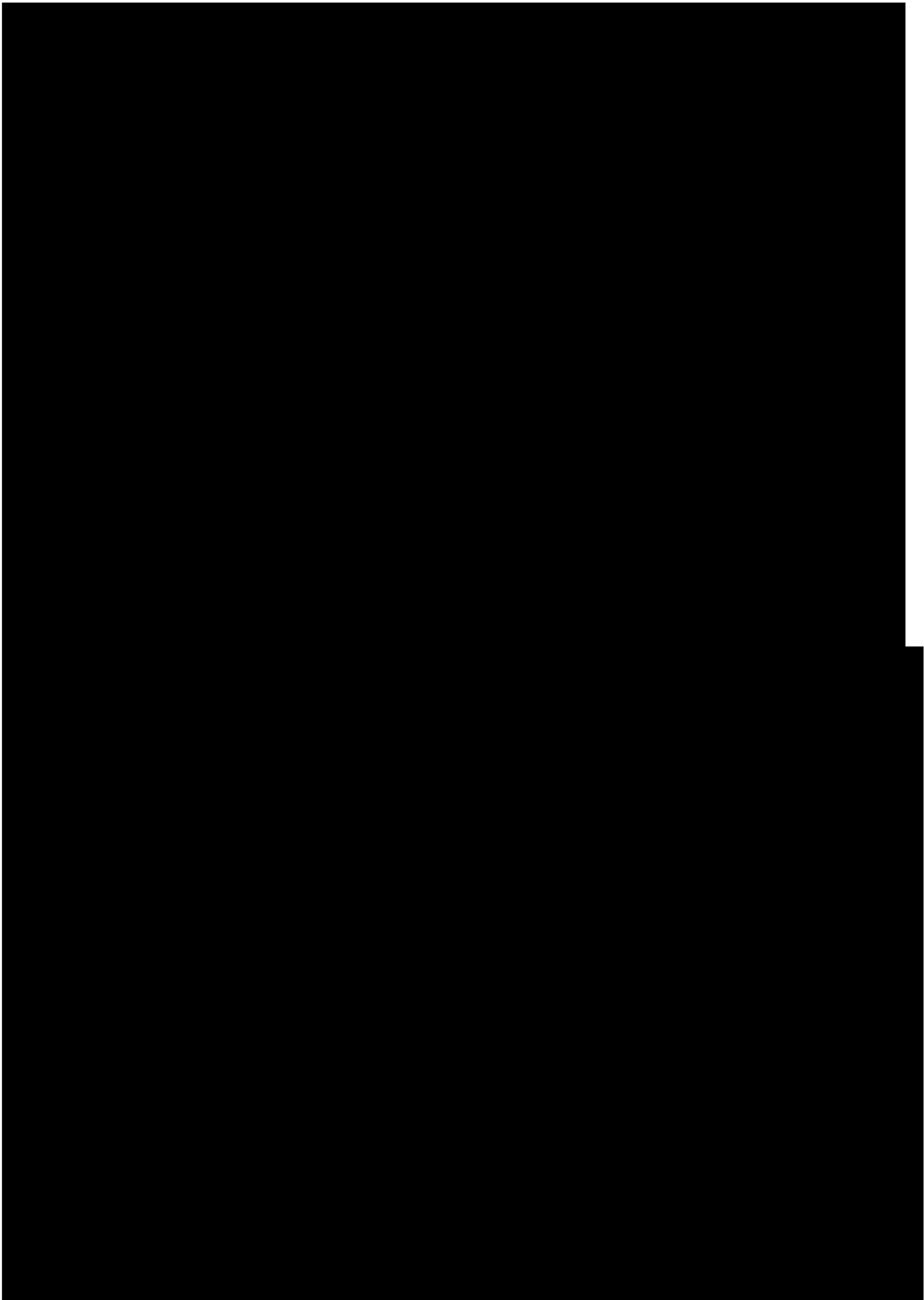


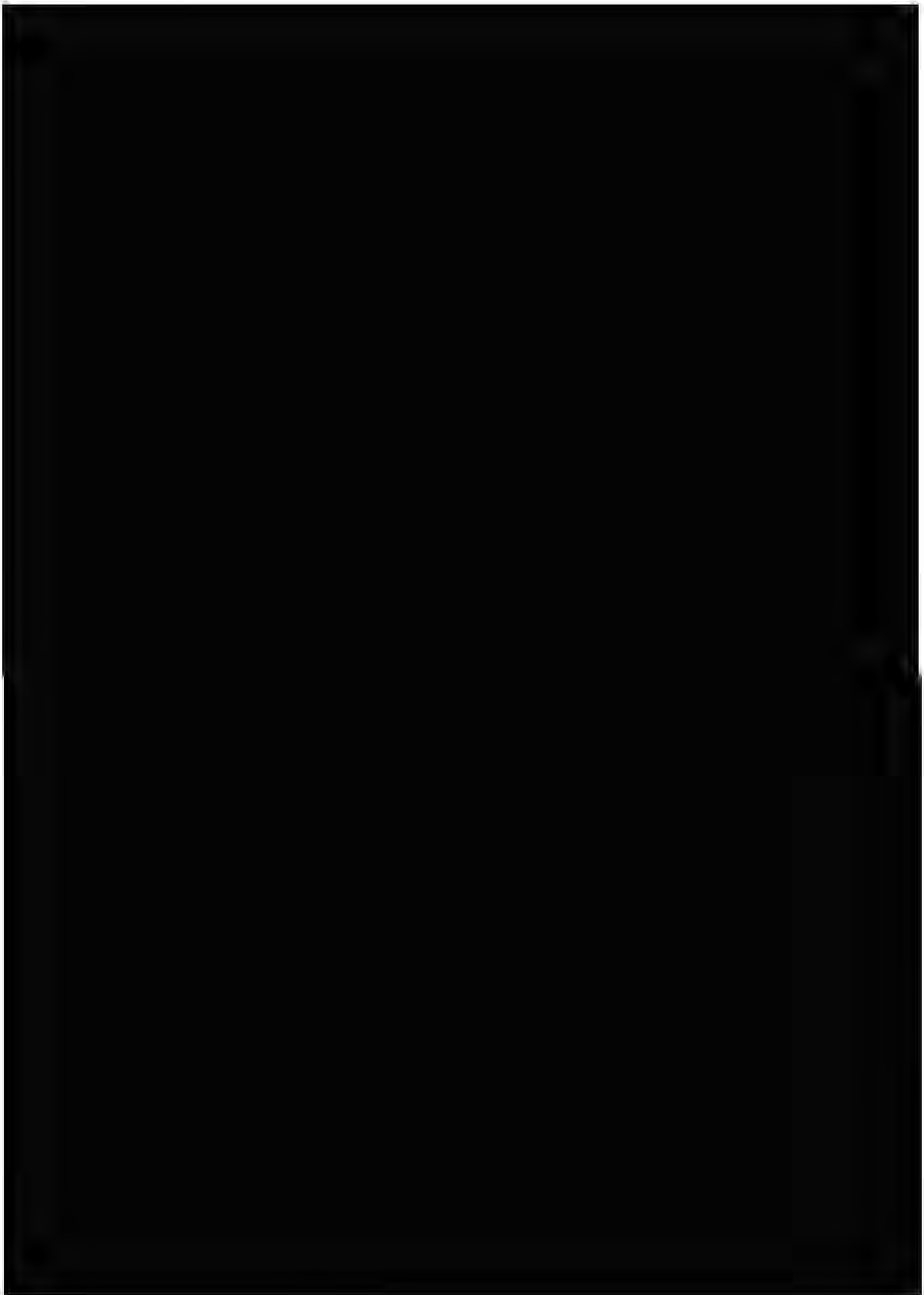
## Posádka Stanice 6

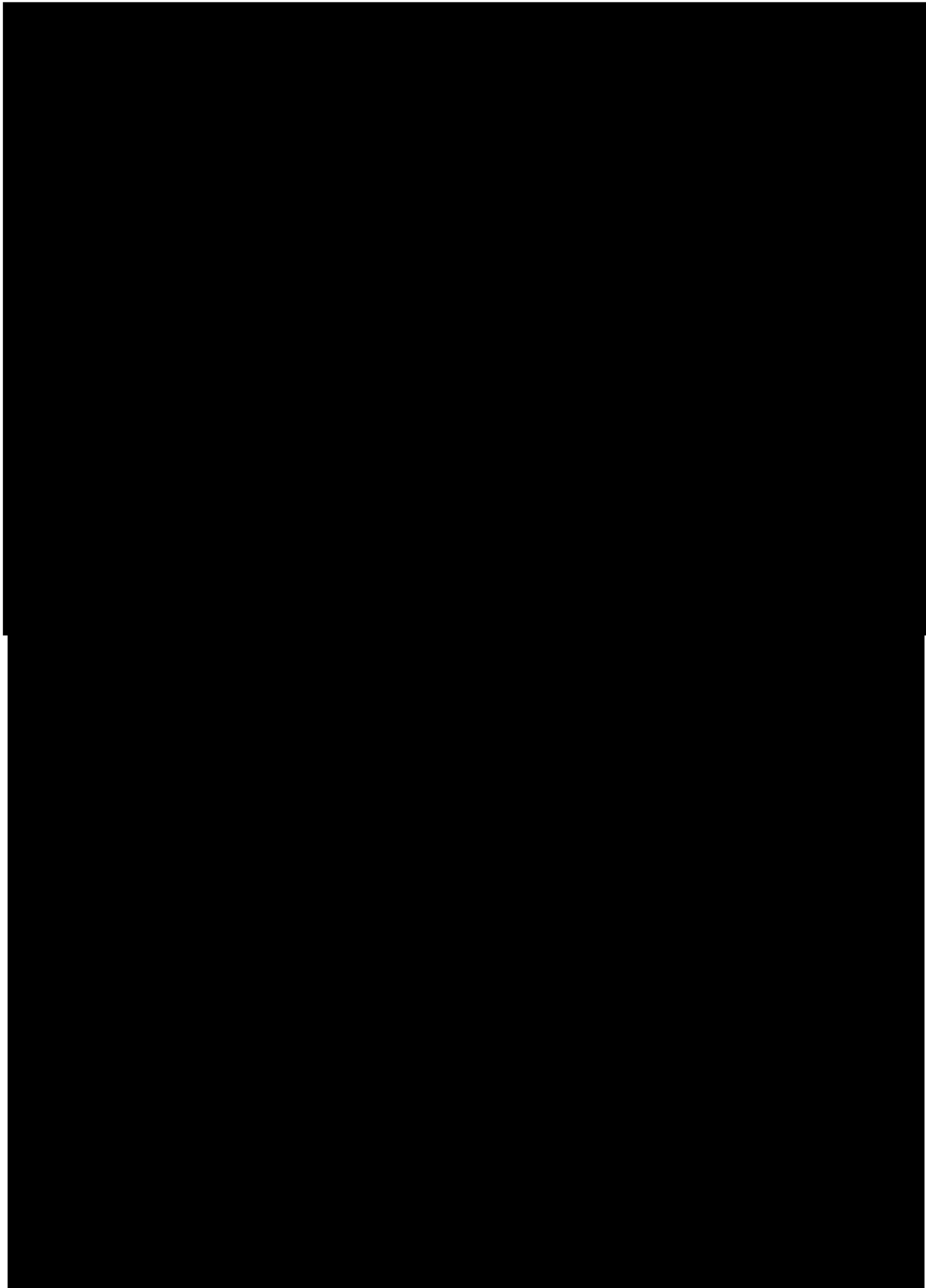
Tým stojící za projektem spoluzakládají lidé, kteří na Praze 6 žijí a vnímají její jedinečnost i rezervy. Zároveň ho tvoří lidé, kteří mají mnohaleté zkušenosti ze světa umění, architektury, médií, obnovy veřejného prostoru, gastronomie, komunikace i byznysu.

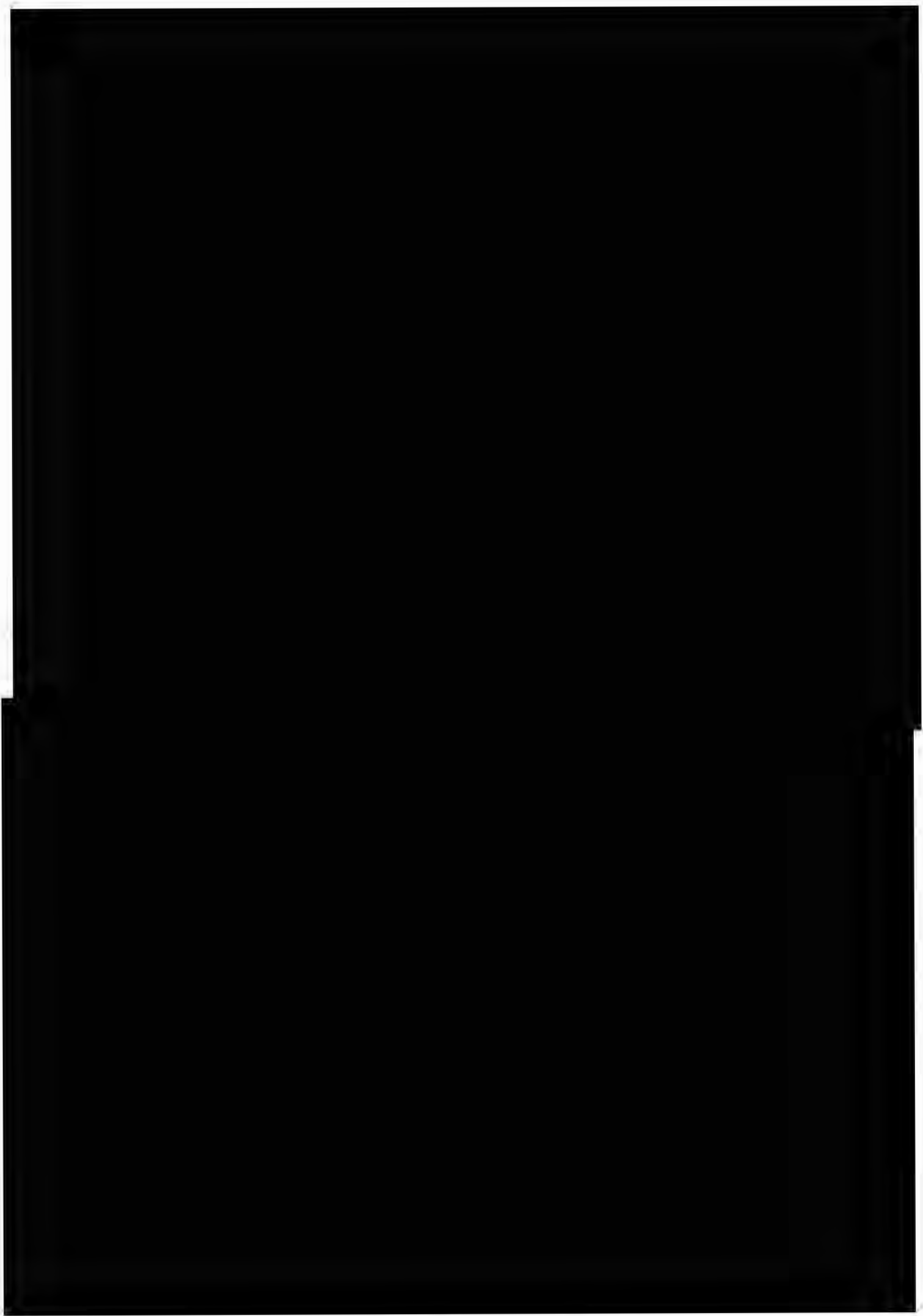


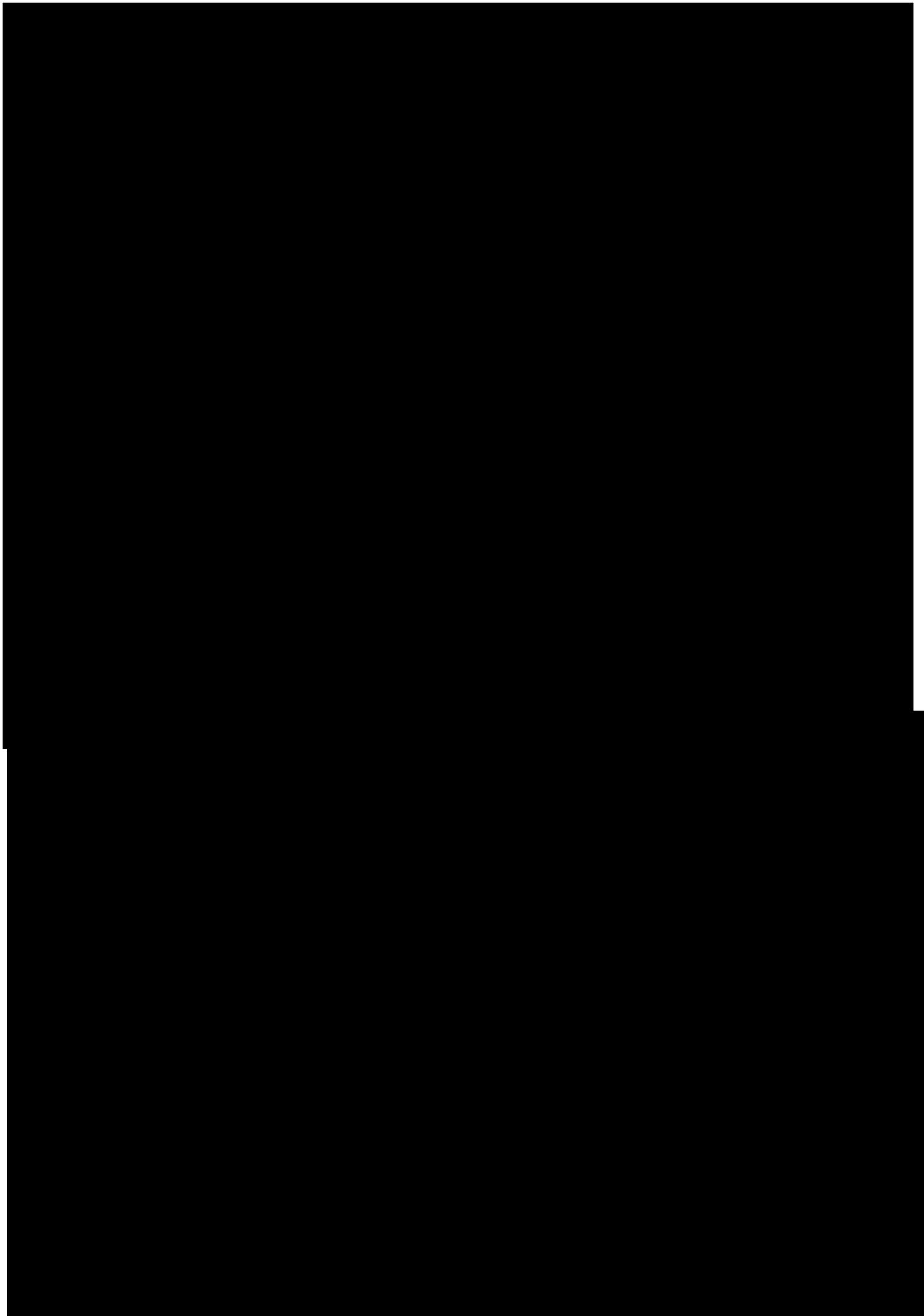












## Smlouva o nájmu nemovitých věcí tvořících areál Nádraží Bubeneč

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

zastoupena: Mgr. Janem Lacinou, místostarostou

Bankovní spojení: ...

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **stanice s.r.o.**

se sídlem: Vítězné náměstí 576/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 10792619, DIČ: ...

zastoupená ...

bankovní spojení: č. ú. ... vedený u ...

(dále jen „nájemce“)

(společně také jen „smluvní strany“ či „smluvní strana“)

uzavírají tuto

## smlouvu o nájmu nemovitých věcí tvořících areál Nádraží Bubeneč

(dále jen „smlouva“)

I.

### **Předmět smlouvy a předmět nájmu**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí - objektu bývalého **Nádraží Bubeneč** s pozemky na adrese Goetheho 4, Praha 6; tj. budovy s číslem popisným 61, která je součástí pozemku parc. č. 2166 a dále pozemků parc. č. 2164/20 a parc. č. 2164/21 v k. ú. Bubeneč zapsané na LV 877 pro katastrální území Bubeneč, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které byly na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřeny městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s nimi ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, způsobem v této smlouvě uvedeným (dále jen „**Nádraží Bubeneč**“ nebo „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce, jehož nabídka, resp. společná nabídka jediných společníků nájemce Richarda Preislera, Martina Kontry a Martina Krba, zvítězila ve výběrovém řízení na pronájem Nádraží Bubeneč, realizované podle usnesení RMČ č. 647/19 ze dne 25.6.2019, je na základě Smlouvy o spolupráci a o smlouvě budoucí o nájmu nemovitých věcí tvořící areál Nádraží Bubeneč č. ... ze dne ... zavázán uzavřít tuto smlouvu.
3. Pronajímatel poskytuje nájemci do užívání Nádraží Bubeneč za podmínek ujednaných touto smlouvou.

4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem podnikání – zřízení provozovny „STANICE 6“ v souladu s vítěznou nabídkou podanou ve výběrovém řízení podle odst. 2. tohoto článku smlouvy. Tato smlouva nájemce opravňuje i zavazuje v předmětu nájmu celoročně po celou dobu trvání nájemního vztahu počínaje předáním předmětu nájmu do užívání pořádat kulturní a společenské akce, umožnit pronajímateli příležitostně bezplatné využití části prostor pro prezentaci městské části Praha 6, provozovat zde jednoduchý gastro-provoz (občerstvení) a zázemí pro rekreační sportovní aktivity podle projektu STANICE 6, jak je vymezen v Příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje za tímto účelem v souladu s touto smlouvou a právními předpisy prostory Nádraží Bubeneč ode dne předání užívat.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak je zde ujednáno. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

## II. Doba trvání nájmu

Nájem se ujednává na dobu 10 (deset) let ode dne účinnosti této smlouvy.

## III. Nájemné

1. Nájemci se zavazují platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši:  
  
Celkové roční nájemné 100.000,- Kč + DPH  
(Čtvrtletní výše nájemného 25.000,- Kč + DPH)  
(dále jen „nájemné“)  
Bude-li se nájemné z důvodů účinnosti či ukončení této smlouvy vztahovat pouze k části kalendářního čtvrtletí, nájemné se přiměřeně zkrátí.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), je připočtena k nájemnému dle odst. 1 tohoto článku smlouvy daň z přidané hodnoty (také jen „DPH“) v zákonné výši. Pro účely DPH je plnění uskutečňováno ve čtvrtletních dílčích plněních. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je považován první den třetího kalendářního měsíce každého kalendářního čtvrtletí, v němž nájemní vztah trvá. Nájemce tímto prohlašuje, že je plátcem DPH, a že bude užívat předmět nájmu pro provozování podnikatelské činnosti dle čl. I. odst. 4. smlouvy.
3. Nájemné, včetně DPH, je splatné na základě daňových dokladů (faktur) čtvrtletně vždy do 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž povinnost k úhradě nájemného počíná běžet okamžikem vyčerpání zálohy na budoucí splátky nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy.
4. Splátky nájemného dle tohoto článku smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. Neuhradí-li nájemce nájemné ani do pěti dnů po jeho splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení.

5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za zajištění a dodávky služeb, ujednává se, že všechny služby vyžadované pro řádné užívání předmětu nájmu si zajistí na své náklady nájemce smluvně s příslušnými dodavateli takových služeb.
6. Kauce za účelem zajištění pohledávek pronajímatele se sjednává ve výši 250.000,- Kč. Nájemce převádí na kauci finanční prostředky z Jistoty dle Smlouvy o spolupráci a o smlouvě budoucí o nájmu nemovitých věcí tvořících areál Nádraží Bubeneč č. ... ze dne ... Nájemce se zavazuje udržovat a doplňovat kauci v uvedené výši po celou dobu trvání nájemního vztahu. V případě, že pronajímateli vznikne vůči nájemci podle smlouvy právo na uhrazení jakékoliv částky, kterou včas neuhradí, je pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem započtení započíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části kauce. Nájemce je povinen do 20 pracovních dnů poté, kdy obdrží písemné sdělení, že kauce neodpovídá svou výši sjednané částce, dorovnat její výši do sjednané výše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy nebo na jiný účet, který mu pronajímatel oznámí. Nebude-li kauce ve smyslu věty předchozí nájemcem dorovnána, je pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Dále nájemce převádí pronajímateli z Jistoty dle Smlouvy o spolupráci a o smlouvě budoucí o nájmu nemovitých věcí tvořících areál Nádraží Bubeneč č. ... ze dne ... částku 250.000,- Kč jako část nájmu na budoucí úhrady pronajímateli (zálohy na budoucí splátky nájemného). Pronajímatel je povinen na tuto část nájmu vystavit nájemci daňový doklad k platbě.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nezbytné, k provedení prací při opravách nebo údržbě a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak smluvní strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemci nepřísluší právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení této smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn k příležitostnému bezplatnému využití prostor Nádraží Bubeneč, v rozsahu maximálně 100 hodin a zároveň maximálně 25 dnů ročně, pro své potřeby. Veškeré náklady spojené s využitím prostor ve smyslu tohoto ustanovení smlouvy, vč. úhrady energií, hradí nájemce. Záměr využití vyžaduje předchozí oznámení nájemci v dostatečném předstihu, alespoň 45 dnů předem. Porušování tohoto závazku nájemcem bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.



- d) Pronajímatel je oprávněn započítávat jakékoliv splatné pohledávky z této smlouvy proti kauci poskytnuté nájemcem dle čl. III. odst. 6. smlouvy.

## 2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce se zavazuje předmět nájmu ode dne předání řádně užívat v souladu se smlouvou, o předmět nájmu pečovat, udržovat jej vně i uvnitř v pořádku a čistotě a svými aktivitami nerušit třetí osoby nad míru danou obecně závaznými právními předpisy – opakované porušování se považuje za hrubé porušení této smlouvy s důsledky dále ujednanými.
- b) Nájemce se rovněž zavazuje udržovat blízké okolí předmětu nájmu v čistotě a zajišťovat periodický úklid v blízkém okolí předmětu nájmu k hranici veřejných komunikací, resp. drážním pozemkům a na výzvu pronajímatele zjednat do 24 hodin příp. nápravu. Nedojde-li k nápravě, provede pronajímatel úklid na náklady nájemce.
- c) Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, přičemž porušení tohoto závazku se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
- d) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad v požadovaných termínech provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení hasicími přístroji - porušování se považuje za hrubé porušení této smlouvy. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo ke škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli nebo jím určenému správci objektu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vystavení.
- e) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů PO
  - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně technické zprávy PO
  - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
  - vybavení předmětu nájmu potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- f) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
  - zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemci) BOZP
  - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na BOZP
  - revize a kontroly technických zařízení.
- g) Nájemce si zajistí dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu vlastními smlouvami s jejich dodavateli.
- h) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad bezodkladně po uzavření této smlouvy likvidaci odpadů k tomu oprávněným subjektem a smlouvu udržovat v účinnosti po celou dobu trvání nájmu, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou. Porušení se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
- i) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení, vybavení interiéru, mobilní prvky (jako je mobilní přepažení, nábytek apod.) a zařízení a předměty, které jsou pevně spojeny s budovou, ale netvoří s ní funkční celek, při

do držení této smlouvy, platných norem a kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech ve vlastnictví nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.

- j) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ode dne předání ve stavu, v jakém mu byl předán po rekonstrukci do užívání. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, a to na své náklady. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám na náklady nájemce.
- k) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejdéle do 48 hodin od zjištění, pronajímateli veškeré závady, které nastaly v a na předmětu nájmu, zejména závady reklamovatelné v souvislosti s rekonstrukcí předmětu nájmu, a umožnit pronajímateli, zhotoviteli stavby, znalci apod. jejich prohlídku, dokumentaci a zajištění a odstranění pod sankcí odpovědnosti za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- l) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejdéle do 48 hodin od zjištění pronajímateli veškeré pojistné události, které nastaly v a na předmětu nájmu, a umožnit pronajímateli, pojistnému likvidátorovi apod. jejich prohlídku, dokumentaci a likvidaci pod sankcí odpovědnosti za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- m) S předchozím písemným souhlasem pronajímatele může nájemce na své náklady provést drobnější změny interiéru typu obnova výmalby, laků, apod.
- n) Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned o takové skutečnosti vyrozumět pronajímatele a správce objektu, společnost [REDAKCE]
- o) Nájemce je oprávněn přenechat část předmětu nájmu v rozsahu maximálně 1/3 podlahové plochy předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě maximálně na dobu trvání této smlouvy za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce povinnost vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- p) Nájemce je oprávněn umístit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štity) obsahující název nebo logo. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, odstraní takové označení na náklady nájemce pronajímatel.
- q) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa, v níž nebo na níž se nachází předmět nájmu, již není zapsána jako adresa sídla nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
- r) Nájemce není oprávněn převést bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
- s) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy si bude udržovat status plátce DPH. V opačném případě je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pokud pronajímatel tuto smlouvu nevypoví, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši stanovené podle § 78 a násl. zákona o DPH (úprava odpočtu daně), a to za každý kalendářní rok trvání této smlouvy, ve kterém měl nájemce i po část roku status neplátce DPH. Tuto částku uhradí nájemce po skončení každého kalendářního roku, ve kterém vznikla pronajímateli povinnost úpravy odpočtu daně předmětu nájmu, na základě doručené výzvy pronajímatelem.

## V. Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) předčasně dohodou smluvních stran ke sjednanému dni,
  - c) výpovědí nájemce za podmínek odst. 2. tohoto článku smlouvy,
  - d) výpovědí pronajímatele za podmínek odst. 3. tohoto článku smlouvy,
  - e) z dalších zákonných důvodů nebo výpovědí podle jiných ujednání této smlouvy.
2. Nájemce může písemně vypovědět nájem dle této smlouvy:
  - a) pozbyde-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejichž výkonu je předmět nájmu určen,
  - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem dle této smlouvy:
  - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že nedisponuje potřebnými podnikatelskými oprávněními, nebo je více než 1 měsíc v prodlení s placením jakéhokoliv závazku z této smlouvy, nebo z důvodů ve smlouvě označených jako hrubé porušování povinností vůči pronajímateli,
  - b) z jiných důvodů uvedených v této smlouvě, za podmínek příslušného ujednání (ustanovení smlouvy) nebo při opakovaném nebo dlouhodobém porušování závazků ze strany nájemce.
4. Výpovědní doba pro výpověď nájmu dle této smlouvy je tříměsíční, není-li v této smlouvě ujednáno jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce ke dni ukončení nájemního vztahu odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že se zavazuje uhradit veškeré nedoplatky za poskytnuté služby a sankce za pozdní úhrady; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh, je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku náleží nájemci.
6. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat náhradu za bezdůvodné obohacení ve výši tržního nájemného v místě a čase obvyklé. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče od předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce.
7. Ustanovení § 2223 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

## VI.

### Změna vlastnické struktury nájemce

1. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn dle čl. V, odst. 3. této smlouvy nájem vypovědět bez výpovědní doby i v případě, že dojde bez jeho předchozího písemného souhlasu k jakékoliv změně vlastnické struktury nájemce (change of control).

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma smluvními stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
3. Smluvní strany sjednávají, že si budou doručovat veškeré písemnosti týkající se smlouvy a/nebo v souvislosti s ní datovou schránkou, osobně nebo na korespondenční adresu (záhlaví smlouvy) výlučně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promičených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
  - a) nájemné
  - b) úhradu za služby nebo provedené opravy nebo revize
  - c) příslušenství
  - d) ostatní závazkya to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.
5. Ujednává se, že nájemci nevznikne nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
6. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle bodu 7. tohoto článku smlouvy.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 3 nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
11. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. .... ze dne ..... a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:  
Příloha č. 1: Projekt STANICE6

V Praze dne .....

Pronajímatel

Nájemce

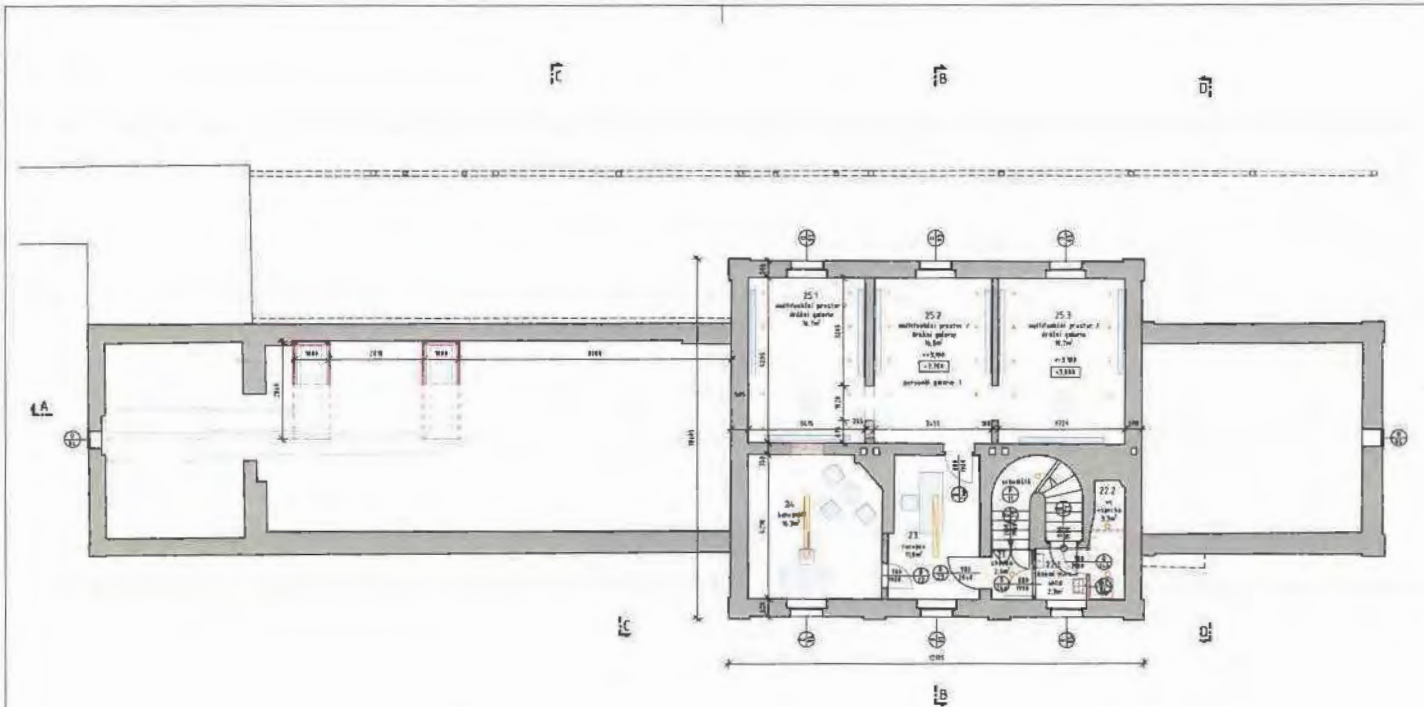
.....

.....

Mgr. Jan Lacina,  
místostarosta







TABULKA MÍSTNOSTÍ

| Z.NP | místnost                             | plocha | podoba              | stěna                | strop  |
|------|--------------------------------------|--------|---------------------|----------------------|--------|
| 21   | chodba                               | 2,8    | keramická schodiště | omítka               | omítka |
| 22.1 | výstavní prostranství - galerie      | 3,3    | ker. stěna          | ker. obklad / omítka | omítka |
| 22.2 | uk. a sprcha                         | 3,3    | ker. stěna          | ker. obklad / omítka | omítka |
| 23   | recepce                              | 11,5   | dřev. výraz         | omítka               | omítka |
| 24   | kancelář                             | 16,3   | dřev. výraz         | omítka               | omítka |
| 25.1 | multifunkční prostr. / dřev. galerie | 16,7   | dřev. výraz         | omítka               | omítka |
| 25.2 | multifunkční prostr. / dřev. galerie | 16,8   | dřev. výraz         | omítka               | omítka |
| 25.3 | multifunkční prostr. / dřev. galerie | 16,2   | dřev. výraz         | omítka               | omítka |

10.6

LEGENDA TZB

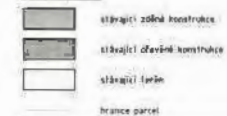
tabulka stěn



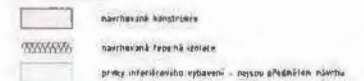
legenda VZT



konstrukce - stře



konstrukce - nástř



LEGENDA

tabulka oken

- Okružní špičaté okno v kamni budově - repase
- Okružní špičaté okno v přízemí - repika
- Průhlední okno na řadě - repase
- Špičaté okno v příče - repika
- Okno na půdě - repase a repika
- Špičaté okno - nové

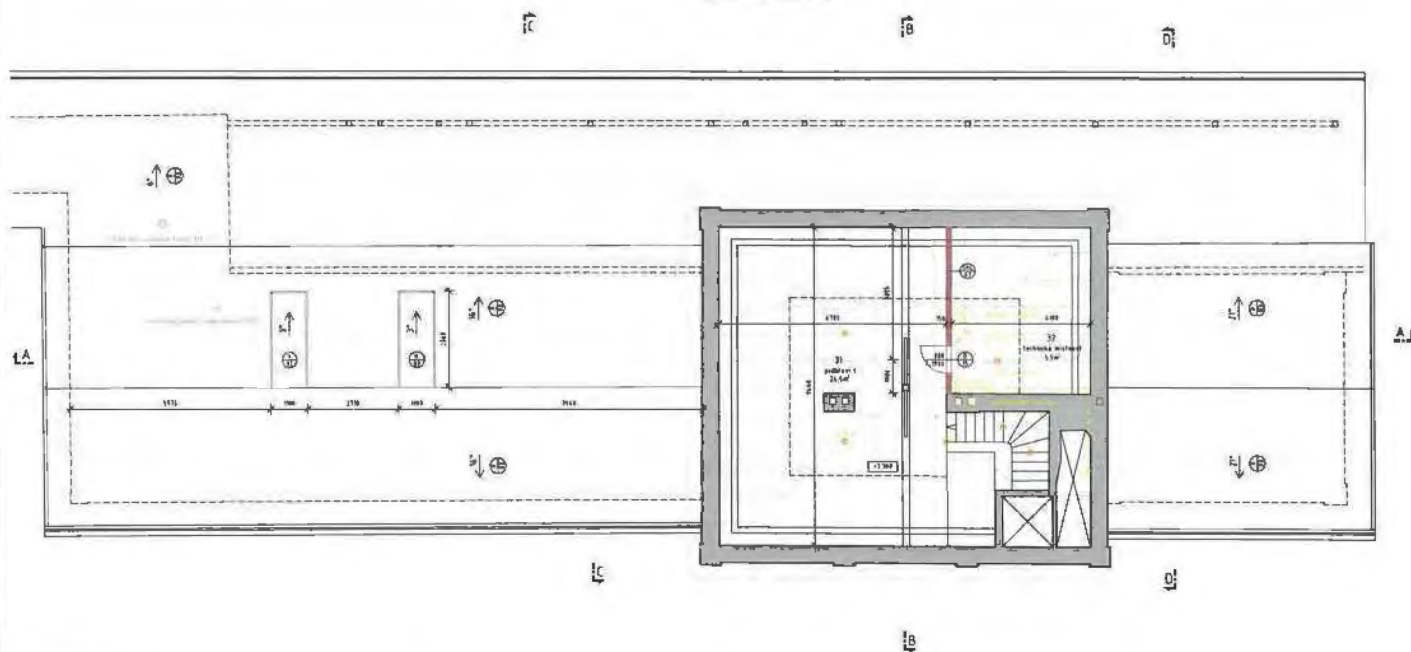
tabulka dveří - exteriér

- vstupní dveře z ulice - repase
- vstupní dveře z parku - repase a repika
- dveře na terasu - repika
- dveře do přízemí - repika

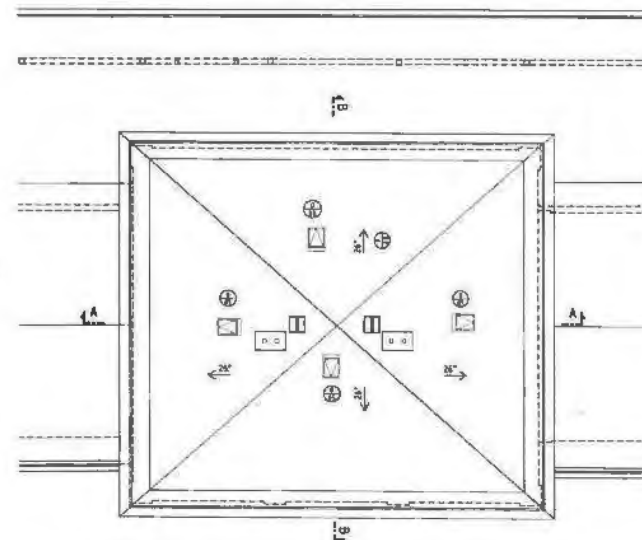
tabulka dveří - interiér

- dveře schodiště - repase
- dveře na půdu - repase
- vstupní dveře - byl - repase
- nové dveře v příče - nové

PŮDORYS PODKROVÍ



POHLED NA STŘECHU



LEGENDA TZB

- Tabulka svítidel
- svítidlo stropní, objemové nebo nástenné
  - svítidlo nástenné, objemové nebo stropní
  - svítidlo stropní, objemové nebo nástenné s difuzorem
  - svítidlo stropní, objemové nebo nástenné s difuzorem
  - svítidlo stropní, objemové nebo nástenné s difuzorem
  - svítidlo stropní, objemové nebo nástenné s difuzorem

legenda VZT

- vzduchotechnická potrubní soustava
  - vzduchotechnická potrubní soustava
  - vzduchotechnická potrubní soustava
- legenda plynu
- plynová potrubní soustava
  - plynová potrubní soustava

LEGENDA

- Tabulka dveří, patro:
- dveře na půdu - rozseka a prvek
  - střešní okno - nové
- Tabulka okna:
- okna v částeč. nebo

konstrukce - střeš.

- střešní rošně konstrukce
  - střešní dřevěná konstrukce
  - střešní kerám.
  - hrana parní
- podlažnice - nter.
- navrhovaná konstrukce
  - harmonizovaná tepelná izolace
  - prvky střešního výpojení - např. předělovací deska

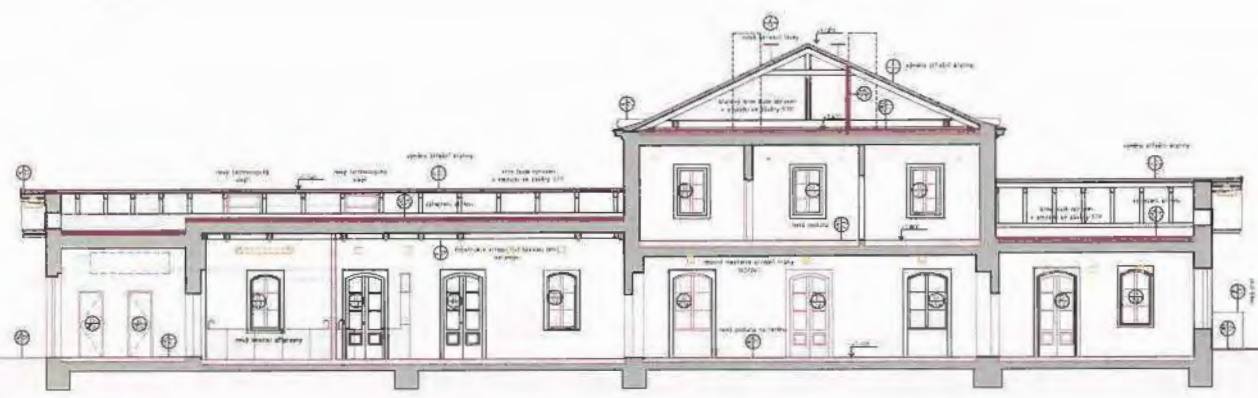
TABULKA MÍSTNOSTÍ

| č. NP | místnost           | plocha | podoba            | stěna  | strop        |
|-------|--------------------|--------|-------------------|--------|--------------|
| II.   | podkrovní          | 26,5   | keramická půlky   | omítka | otv. podstl. |
| II.   | technická místnost | 5,5    | navrhovaná podoba | omítka | otv. podstl. |
|       |                    | 32,0   |                   |        |              |

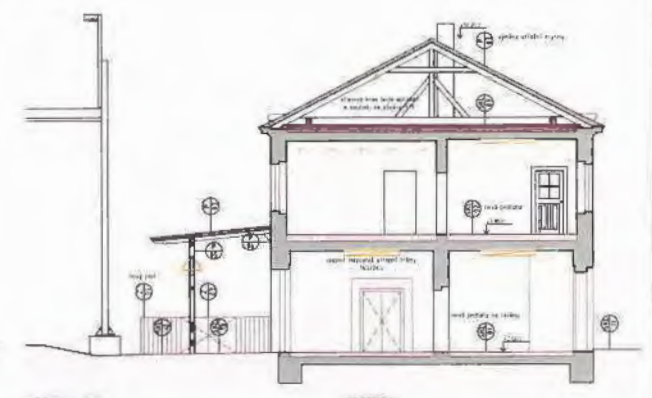




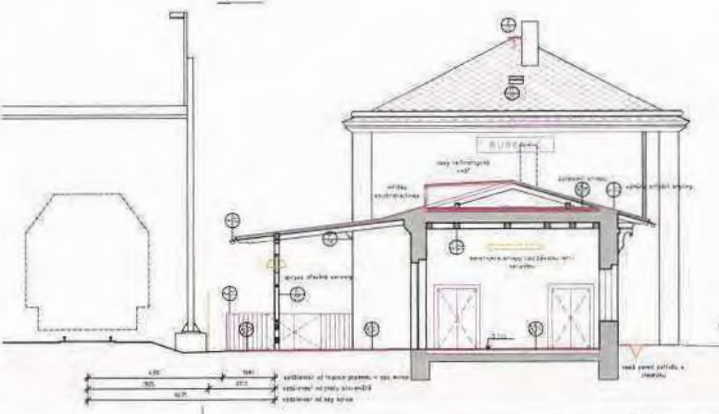
ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



ŘEZ C-C



ŘEZ D-D



LEGENDA TZB



LEGENDA



