



MHMPXPH2DFDQ

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/012835/2021

stejnopis č.: /

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené [redacted] ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 000 64 581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID)

se sídlem Rytířská 406/10, 110 00 Praha 1 - Staré Město
zastoupená [redacted] ředitelem organizace
IČO: 604 37 359
DIČ: CZ60437359, plátce DPH
ID DS: ku79q7n

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 867/4 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Libuš, obec Praha, jehož součástí je budova č. p. 961, Brunelova 14, tak, jak je zapsáno na LV č. 461 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a k budově na základě vlastní investiční činnosti.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory (místnosti 1.11, 1.12, 1.13 a 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21) nacházející se v 1. NP budovy uvedené v odst. 1. tohoto článku, o celkové výměře 65,92 m² (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem předmětu nájmu, uvedeném v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností VAS v.o.s., se sídlem Hilmarova 979/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, IČO: 497 08 708, tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem zajištění provozu dispečinku dopravy osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 11. 2021 do 31. 1. 2022.

IV. Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí za celou dobu nájmu **16.480 Kč** (slovy: šestnáct tisíc čtyři sta osmdesát korun českých), tj. 1.000 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 ve třech pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/3 celkového nájemného, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. [REDAKCE]. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (např. el. energii, vodné, stočné, dodávky tepla a apod.) zálohovou částkou na účet správce. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem po uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
4. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce 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, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce
5. Hlavní město Praha jako pronajímatel při přeúčtování služeb postupuje dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V. 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.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - a) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - b) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
 - c) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. této smlouvy,
 - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - e) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - f) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
 - g) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle zákona č. 541/20020 Sb., o odpadech 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 pronajímateli aj.),
 - h) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem předmětu nájmu,

- i) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu nájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány a pronajímatelem, zejména jedná-li se o nátěry fasád, výkladců apod.,
- j) před zahájením provozu osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
- k) 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),
- l) 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,
- m) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umístování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele,
- n) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- o) 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,
- p) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v předmětu nájmu,
- q) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho nájemce převzal. 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.
- r) nájemce se zavazuje zajistit si kolaudační souhlas s užíváním předmětu nájmu pro účel nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy.

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 předmětu nájmu, 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 předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu užívání předmětu nájmu,
 - d) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, 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 nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
6. 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.

7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí orgánu státní památkové péče, 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.
8. 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.
9. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a pojistnou smlouvu předložit pronajímateli.
10. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
11. 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. Nepřevezme-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.

VI. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, pokud nájemce poruší povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - c) výpovědí nájemní smlouvy ze strany nájemce.
2. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují do datové schránky nebo 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. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
3. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 2 věty druhé zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
4. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 2 věty druhé. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenou.

VII. 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: 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 ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinností, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno 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 celkem (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 2. 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 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 povinností nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. 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 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evid. č. HOM-81974/2021 od 8. 10. 2021 do 25. 10. 2021.
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 pronajímatelem, 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.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

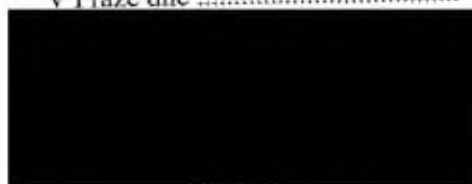
9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel dva stejnopisy.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 11. 2021**, nejdříve však dnem jejího 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 – práva a povinnosti správce
Příloha č. 2 – plánec

25 -10- 2021
V Praze
.....
z.....



V Praze dne 25. 10. 2021



ropid

Rytiřská 406/10
110 00 Praha 1

[2]

PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

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 prostorech 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 určeno pracoviště správce:

VAS v.o.s.

se sídlem: Hilmarova 979/2, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy

telefon: [REDACTED]

vas@vas-vos.cz

<https://www.vas-vos.cz/>