

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

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

a

Název: **NAKUP TO ODE MĚ s.r.o.**
IČ 066 87 369
Datová schránka: pf4xbc9
Sídlo: K Milovicům 1921, Lysá nad Labem, PSČ 289 22
Zastoupená: Pavlem Křížkem, jednatelem

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

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA 2022/0034

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
 - (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
 - (i) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 720, k. ú. Nové Město, **Palackého 5**, Praha 1 (dále jen „*Dům*“);
 - (ii) v Domě se v 1. nadzemním podlaží nachází u schodiště „E“ u výtahu plocha, jejíž část o výměře cca 65 x 70 cm, je předmětem této smlouvy (dále jen „*Předmět nájmu*“). Předmět nájmu je vyznačen v plánu Domu, který je *přílohou č. 1* této smlouvy.
 - (iii) je oprávněn přenechat touto smlouvou Předmět nájmu do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR21_1503 ze dne 21.12.2021;
 - (iv) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce;
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněný provozovat v Předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Předmět nájmu pro **umístění automatu na kávu** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v *příloze č. 2* této smlouvy (dále jen „*služby*“).

2. Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce konstatuje, že se s Předmětem nájmu seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Předmět nájmu sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 6 000,- Kč (slovy: šest tisíc korun českých) + 21 % DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“). Nájemné bez DPH činí 500,- Kč, DPH činí 105,- Kč. Nájemné bude hrazeno v měsíčních platbách ve výši 605,- Kč (slovy: šest set pět korun českých) včetně 21% DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výši měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výši nájemného po jeho valorizaci a zálohami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace (viz. čl. III, část A, odst. 3 této smlouvy).

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli paušální částku na úhradu ceny služeb (voda, elektřina) ve výši 405,- Kč měsíčně, tyto paušální výdaje se nevyúčtovávají.
2. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši paušální částky, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a úhradu za služby platí Nájemce ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné a úhradu za služby se Nájemce zavazuje platit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné a úhrada za služby platí. První platba nájemného a úhrady za služby je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Předmětu nájmu do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele, spravovaný Správcem číslo [REDACTED].
3. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není

určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

4. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

D. Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 28.01.2022 na jeho účet číslo [REDAKCE] peněžní prostředky ve výši 1 500, - Kč (*slovy: jeden tisíc pět set korun českých*) odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného bez DPH (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si jistotu po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu paušální částky za služby;
 - (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
 - (iv) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této jistoty. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 10 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3 této části smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu předá protokolárně Předmět nájmu v řádném stavu Pronajímateli.
6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené kauce, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s kaucí nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

IV. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Jakékoliv změny Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena.
2. Provede-li Nájemce změny Předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
3. V případě souhlasu se změnami Předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v řádném technickém stavu.

2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci. Závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu Nájemcem či jeho zaměstnanci se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
5. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
6. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce.
7. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

B. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu..
1. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran; nebo
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Předmětu nájmu uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel před doručením výpovědi vyzve Nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné jednání, popř. odstranil protiprávní stav.

C. Vykližení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu Části domu je Nájemce povinen předat vyklizený Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Předmět nájmu Pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném

upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Předmětu nájmu v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Předmět nájmu sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn Předmět nájmu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kdy byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.

3. V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
4. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 548 nebo 221 097 549.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Nájemce nebo Pronajímatel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Půdorysný plán předmětu nájmu
Příloha č. 2: Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.

8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1 bod ii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 01.11.2021 do 30.11.2021. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 21.12.2021 usnesením č. UR21_1503.

V Praze dne: - 7 -03- 2022

V Praze dne: 16 -03- 2022

Městská část Praha
Ing. Petr Hejma
starosta

Pronajímatel

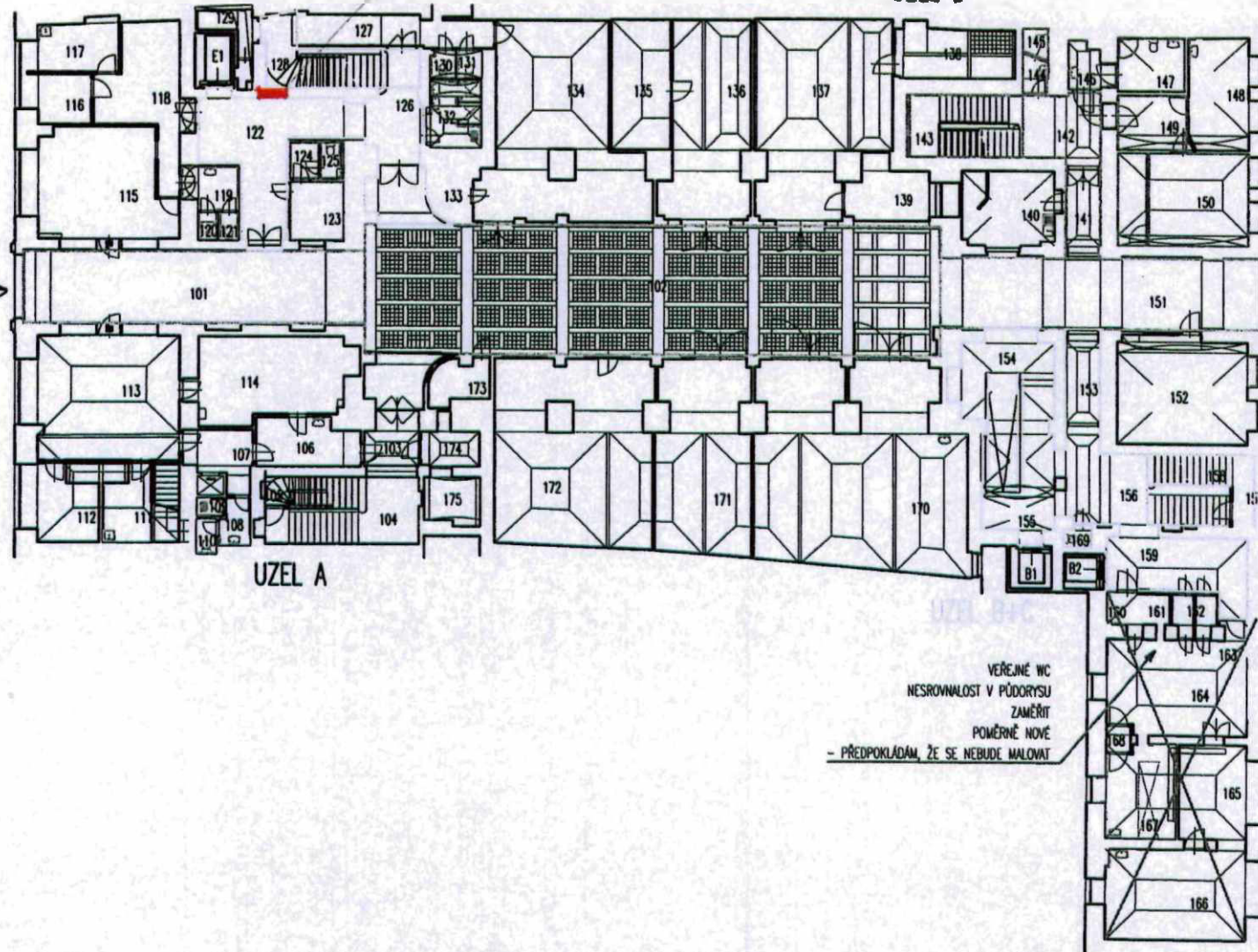
Pavel Křížek
jednatel

Nájemce

AUTOMAT NA KÁVU

UZEL D

UL. PRACOVNÍHO
→



VEŘEJNÉ WC
NESROVNALOST V PŮDORYSU
ZAMĚŘIT
POMĚRNĚ NOVĚ
- PŘEDPOKLÁDÁM, ŽE SE NEBUDE MALOVAT

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

101	Hlavní síň
102	Chodba
103	Chodba
104	Chodba
105	Chodba
106	Chodba
107	Chodba
108	Chodba
109	Chodba
110	Chodba
111	Chodba
112	Chodba
113	Veřejné WC
114	Chodba
115	Chodba
116	Chodba
117	Chodba
118	Chodba
119	Chodba
120	Chodba
121	Chodba
122	Staircase
123	Chodba
124	Chodba
125	Chodba
126	Chodba
127	Chodba
128	Chodba
129	Chodba
130	Chodba
131	Chodba
132	Chodba
133	Chodba
134	Chodba
135	Chodba
136	Chodba
137	Chodba
138	Chodba
139	Chodba
140	Chodba
141	Chodba
142	Chodba
143	Chodba
144	Chodba
145	Chodba
146	Chodba
147	Chodba
148	Chodba
149	Chodba
150	Chodba
151	Chodba
152	Chodba
153	Chodba
154	Chodba
155	Chodba
156	Chodba
157	Chodba
158	Chodba
159	Chodba
160	Chodba
161	Chodba
162	Chodba
163	Chodba
164	Chodba
165	Chodba
166	Chodba
167	Chodba
168	Chodba
169	Chodba
170	Chodba
171	Chodba
172	Chodba
173	Chodba
174	Chodba
175	Chodba

PŘÍLOHA č. 1

