

## SMLOUVA O NÁJMU prostor k zajištění sociálních služeb potřebným osobám

### Smluvní strany:

1. **Centrum sociálních služeb Praha**, příspěvková organizace  
IČO: 70878277  
se sídlem Žilinská 2769/2, 141 00 Praha 4  
zastoupená Mgr. Martinem Šimáčkem, ředitelem  
bankovní spojení: číslo účtu: 2001440007/6000 vedený u PPF banky a.s.  
  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Armáda spásy v České republice, z. s.**,  
IČO: 406 13 411  
se sídlem Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha  
zastoupená: Frank Robert Gjeruldsen, národní velitel  
číslo účtu: [REDACTED]  
  
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor na adrese Malešické náměstí 1, Praha 10 (dále jen „Smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

### I. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 (dále také jako „Zřizovatel“ Pronajímatele) je vlastníkem pozemku parc. č. 4, jehož součástí je stavba č. p. 107, jiná stavba, v k.ú. Malešice, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 646 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jako „Nemovitosti“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu byly Zřizovatelem svěřeny Nemovitosti do správy, a to zřizovací listinou Pronajímatele.



3. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání, za podmínek a pro účely touto Smlouvou stanovenými, výše uvedené Nemovitosti, včetně všech jejích součástí, příslušenství a vybavení tak, jak je vyznačeno v nákresu, jež je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jako „Předmět nájmu“).
4. Nájemce Předmět nájmu do svého dočasného užívání, za podmínek a k účelu touto Smlouvou stanovených, přijímá a zavazuje se zaplatit nájemné dle čl. III. Smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, kterým Smluvní strany sjednávají zajištění dlouhodobého, stabilního a kontinuálního poskytování sociálních služeb potřebným osobám v odpovídající kvalitě a podle standardů Nájemce (dále jako „Účel nájmu“).
2. Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele není oprávněn měnit sjednaný Účel nájmu.

## III. Nájemné

1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy platit nájemné ve výši 50.000,-Kč měsíčně (dále jako „Nájemné“).
2. Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily, že výše Nájemného je vypočítána tak, aby odpovídala výši měsíčních faktických nákladů na prostý provoz a údržbu Předmětu nájmu představující cenu služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, tj. nejméně el. energie, vodné, stočné, náklady za centrální vytápění a náklady spojené s revizemi Předmětu nájmu. Z toho důvodu Smluvní strany tímto sjednávají možnost jednorázové úpravy výše nájmu Pronajímatelem s ohledem na zjištění faktických nákladů provozu a údržby po zahájení užívání Předmětu nájmu Nájemcem dle této Smlouvy, a to i mimo rámec zákonných ustanovení.
3. Nájemné bude Nájemci Pronajímatelem fakturováno měsíčně, a to vždy do 15. dne daného měsíce, za který bude Nájemce hradit Nájemné dle čl. III. 1 Smlouvy. Nájemce je povinen uhradit fakturu na Nájemné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 14 dnů od vystavení takové faktury.
4. Smluvní strany sjednávají povinnost Nájemce platit Nájemné počínaje 1.4.2022 v případě, že příslušným stavebním úřadem bude udělen souhlas s užíváním Předmětu nájmu právě do 1.4.2022. V případě, že souhlas s užíváním Předmětu nájmu příslušný stavební úřad neudělí do 1.4.2022, bude Nájemce povinen platit Nájemné počínaje dnem udělení takového souhlasu s užíváním.

#### IV.

##### Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci pro Účel nájmu a za podmínek touto Smlouvou stanovených, ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle Smlouvy a zavazuje se zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu po dobu trvání této Smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku Nájemce nebo 3. osob vneseného do Předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojištění. Nájemci se doporučuje zajistit si pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví 3. osob, případně pojištění provozní činnosti Nájemce na vlastní náklady.
3. Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předchozím oznámení Nájemci Předmět nájmu prohlédnout, aby zjistil, jak Nájemce Předmět nájmu udržuje, užívá, jakož i technický stav a stav vybavení Předmětu nájmu. Nájemce je povinen tuto prohlídku Pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit.
4. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v Předmětu nájmu je Pronajímatel či jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu i bez souhlasu Nájemce. O takto provedeném vstupu je Pronajímatel povinen Nájemce vyrozumět, a to včetně důvodů, které jej k tomu vedly.
5. Pronajímatel je povinen k údržbě konstrukce, fasády, střechy a výměníku tepla Předmětu nájmu a opravám závad, jež vzniknou v důsledku stavebně technických událostí či živelných pohrom zejména na konstrukci, fasádě, střeše, výměníku tepla a hlavních rozvodů vody a elektřiny Předmětu nájmu.
6. Pronajímatel je dále povinen k uplatňování nároků z vad díla plynoucích ze smlouvy o dílo.

#### V.

##### Povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
  - i. platit řádně a včas Nájemné sjednané v čl. III. Smlouvy,
  - ii. užívat Předmět nájmu pouze k Účelu nájmu dohodnutého v této Smlouvě,
  - iii. pečovat o Předmět nájmu a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda,
  - iv. zajišťovat v Předmětu nájmu veškerou údržbu a opravy Předmětu nájmu, a to nikoliv jen běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu dle platného Nařízení vlády č. 308/2015, avšak veškerou údržbu a opravy vyjma oprav uvedených v čl. IV., odst. 5, 6. této Smlouvy,
  - v. oznámit Pronajímateli potřebu oprav specifikovaných v čl. IV., odst. 5, 6. této Smlouvy, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,



- vi. v případě vzniku pojistné události ihned informovat Pronajímatele,
  - vii. odstranit veškeré vady a poškození, které Nájemce či 3. osoba v Předmětu nájmu způsobil,
  - viii. dodržovat při užívání Předmětu nájmu veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
  - ix. zajistit si ostatní služby potřebné k užívání Předmětu nájmu, vyjma dodávek el. energie, vodného, stočného, nákladů za centrální vytápění a nákladů spojených s revizemi Předmětu nájmu, a to vlastním jménem a na vlastní účet, přímo u příslušných dodavatelů služeb, na základě vlastního smluvního vztahu, přičemž Nájemce je povinen nejméně takto zajistit:
    - Pravidelný úklid Předmětu nájmu,
    - Pravidelnou deratizaci, dezinfekci a dezinfekci Předmětu nájmu,
    - Odvoz odpadů,
    - Čištění sanity a odpadního potrubí související s užíváním Předmětu nájmu za sjednaným Účelem nájmu.
2. Změny v Předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které bylo dle předávacího protokolu předáno Nájemci jako součást Předmětu nájmu, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na venkovní část budovy.
  3. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

## VI.

### Doba trvání nájmu

1. Smluvní strany sjednávají trvání této Smlouvy na dobu neurčitou, přičemž Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k provozování sjednaného Účelu nájmu počínaje dnem udělení souhlasu s užíváním Předmětu nájmu příslušným stavebním úřadem. Smluvní strany současně sjednávají právo Nájemce užívat Předmět nájmu k přípravě na užívání k provozování sjednaného Účelu nájmu již od 1.3.2022.
2. Tato Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí dle odst. 3 tohoto čl. Smlouvy
3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu, a to i bez udání důvodů, s výpovědní dobou jednoho (1) roku počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

4. V případě ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen k poslednímu dni účinnosti této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a předat zpět Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.
5. V případě, že na Předmětu nájmu budou provedeny změny bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen odstranit tyto změny na své náklady, a to nejpozději k poslednímu dni účinnosti této Smlouvy.
6. Je-li Nájemcem na Předmětu nájmu způsobena škoda, je Nájemce povinen tuto odstranit, anebo nahradit v penězích, a to nejpozději k poslednímu dni účinnosti této Smlouvy.

## VII.

### Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. Předmět nájmu je Nájemci předán v souladu s čl. VI., odst. 1. této Smlouvy, a to tak, že Pronajímatel Nájemci předává potřebné klíče a vnitřní vybavení Předmětu nájmu, dle předávacího protokolu, jež bude Smluvními stranami sepsán právě při předání a převzetí Předmětu nájmu dle čl. VI., odst. 1. této Smlouvy a připojen k této Smlouvě jako její nedílná součást a příloha č. 2.
2. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce podpisem předávacího protokolu potvrzuje, že si Předmět nájmu před podpisem předávacího protokolu prohlédl a shledal jej ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a k Účelu nájmu dle této Smlouvy.

## VIII.

### Registr smluv

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi skutečnosti, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Z toho důvodu Smluvní strany ve vzájemné shodě označily informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv, což potvrzují svým podpisem. Takto bylo označeno zejména obchodní tajemství, utajované informace, informace chráněné právy duševního vlastnictví, informace chráněné, to vše ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, jejichž utajení smluvní strany tímto zajišťují. K řádnému zveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje Pronajímatel.
2. Smluvní strany zároveň prohlašují, že souhlasí se zveřejněním údajů obsažených v této Smlouvě za současného splnění čl. VIII., odst. 1. této Smlouvy.
3. Pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv vymezují Smluvní strany cenu, případně hodnotu, předmětu Smlouvy ve výši 3.000.000,- Kč bez DPH.

## IX.

### Závěrečná ujednání

1. Ve všech ostatních bodech se práva a povinnosti Smluvních stran řídí platným právním řádem ČR, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. V případě, že je, nebo by se stalo některé ustanovení této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti a Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ustanovení novým ujednáním, které co nejvíce odpovídá smyslu ujednání původního.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami na téže listině.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem této Smlouvy srozuměny a tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto Smlouvu připojují své podpisy.

*Příloha č. 1 : náskres Předmětu nájmu*

V ..... dne .....

#### Za Pronajímatele:

**Mgr. Martin Šimáček**  
Digitálně podepsal Mgr.  
Martin Šimáček  
Datum: 2022.02.03  
07:42:44 +01'00'

Mgr. Martin Šimáček,  
ředitel Centra sociálních služeb Praha,  
příspěvkové organizace

V ..... dne .....

#### Za Nájemce:

**JAN KRUPA**  
Digitálně podepsal  
JAN KRUPA  
Datum: 2022.02.03  
13:03:48 +01'00'

Frank Robert Gjeruldsen, národní velitel