



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. 2022/OBN/0760

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: č.ú.: 90018-2000733369/0800
zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú.

vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl U, vložka 191
se sídlem: Telečská 1720/7, 586 01 Jihlava
IČ: 266 52 935
bankovní spojení: č.ú.: [REDACTED]
zastoupen JUDr. Dagmar Zápotočnou, MBA, ředitelkou
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.

ČLÁNEK I.

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy objekt č. p. **30**, který je součástí parcely parc. č. 107, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1035, v k. ú. **Vršovice**, v Praze 10, v ulici **U Vršovického nádraží**, č. o. **30**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.
3. a) Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor č. **500** o celkové výměře **744,83 m²** skládající se z prostorů, které se nacházejí v 1. PP o ploše 240,08 m², 1. NP o ploše 167,25 m² a v 5. NP o ploše 337,50 m². Tento nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

b) Pronajímatel tímto nájemci pronajímá soubor věcí movitých, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“)

4. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory i veškeré pronajímané věci movité prohlédl, seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a předmět nájmu do nájmu přebírá a přijímá na základě předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu smlouvy.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **poskytování sociálních služeb**, ke kterým má nájemce oprávnění (registrované sociální služby, služba péče o dítě v dětské skupině apod.).
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 12), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 3 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit – nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit

zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

9. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat služby dle evidenčního listu.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 226 ze dne 29. 3. 2022 sjednává ve výši **555 Kč/m²/rok**, tedy celkem **413 380,65 Kč** (slovy: čtyři sta třináct tisíc tři sta osmdesát korun českých a šedesát pět haléřů) ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplacené. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem povinen hradit zálohy ve výši určené pronajímatelem uvedené v evidenčním listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 3**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Nájemce bere na vědomí, že součástí nájmu je zařízení vzduchotechniky a klimatizace. Na servis tohoto zařízení má pronajímatel uzavřenou servisní smlouvu s dodavatelem těchto zařízení. Nájemce má povinnost za servis a provoz těchto zařízení hradit náklady v plné výši. Dále nájemce bere na vědomí, že vzduchotechnika a klimatizace v pronajatých prostorech v 1.NP je společná také pro prostory v 2. NP. Náklady na provoz těchto zařízení bude mezi nájemce rozděleno podle podlahové plochy těchto prostor, kde je zařízení možné využívat bez ohledu na jeho skutečné využití.
7. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování, a to dle údajů uvedených na této faktuře/vyúčtování. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve 30 dnů po provedení zúčtování (po skončení možné doby pro uplatnění reklamace).
8. **Nájemné a zálohy na služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce**, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele uvedený v evidenčním listu.

9. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v předmětu nájmu v souladu s platnou právní úpravou. Nájemci budou předány platné revizní zprávy k elektrickým zařízením spolu s předávacím protokolem.
10. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce nebo osob blízkých a návštěvníků nebytového prostoru. Likvidace směsného odpadu, plastů a papíru je zajištěna ze strany pronajímatele a bude součástí poskytovaných služeb. Likvidaci gastro odpadu si zajistí nájemce sám a případnou kopii uzavřené smlouvy předá pronajímateli.
11. Při nakládání s odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB - acetylen, kyslík postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č. 89/2012 Sb., zákona č.203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.
12. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
13. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 4 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II., v souladu s právním řádem, udržovat jej plně funkční, ve stavu odpovídajícímu nejvýše obvyklému opotřebení.
3. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
4. Nájemce po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem, jakož i běžnou údržbu a drobné opravy technického vybavení a zařízení umístěného v nebytovém prostoru. Za drobnou opravu a údržbu se považuje taková, která v každém jednotlivém případě nepřesáhne částku ve výši 10 000 Kč bez DPH. Tímto není dotčeno povinnost nájemce hradit opravy poškození nebytového prostoru a/nebo technického vybavení

a zařízení umístěného tamtéž, pakliže k jejich poškození došlo z důvodů ležících na straně nájemce a/nebo v příčinné souvislosti s provozem podnikatelské činnosti nájemce.

5. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců, návštěvníků nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují, přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
8. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2000 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
10. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
11. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením za jen se souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
14. Nájemce se zavazuje provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 15. 12. daného roku. Nájemce umožní zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobí termín inventarizace požadavkům pronajímatele.
15. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

16. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
17. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
18. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **256 644 Kč** (slovy: dvě stě padesát šest tisíc šest set čtyřicet čtyři koruny české). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 15 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. **68 896,80 Kč** (slovy: šedesát osm tisíc osm set devadesát šest korun českých a osmdesát haléřů) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jednot sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých, neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty;
 - d) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.

2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v registru smluv. Jinak nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Spolu s uzavřením nájemní smlouvy pronajímatel písemně označí správní společnost. Jednostranná změna správní společnosti je v kompetenci pronajímatele.

V Praze dne 26.5.2022



Nájemce



Příloha:

- č. 1 – Plán nebytového prostoru
- č. 2 – Soubor věcí movitých
- č. 3 – Evidenční list

26-05-2022

V Praze dne



Pronajímatel



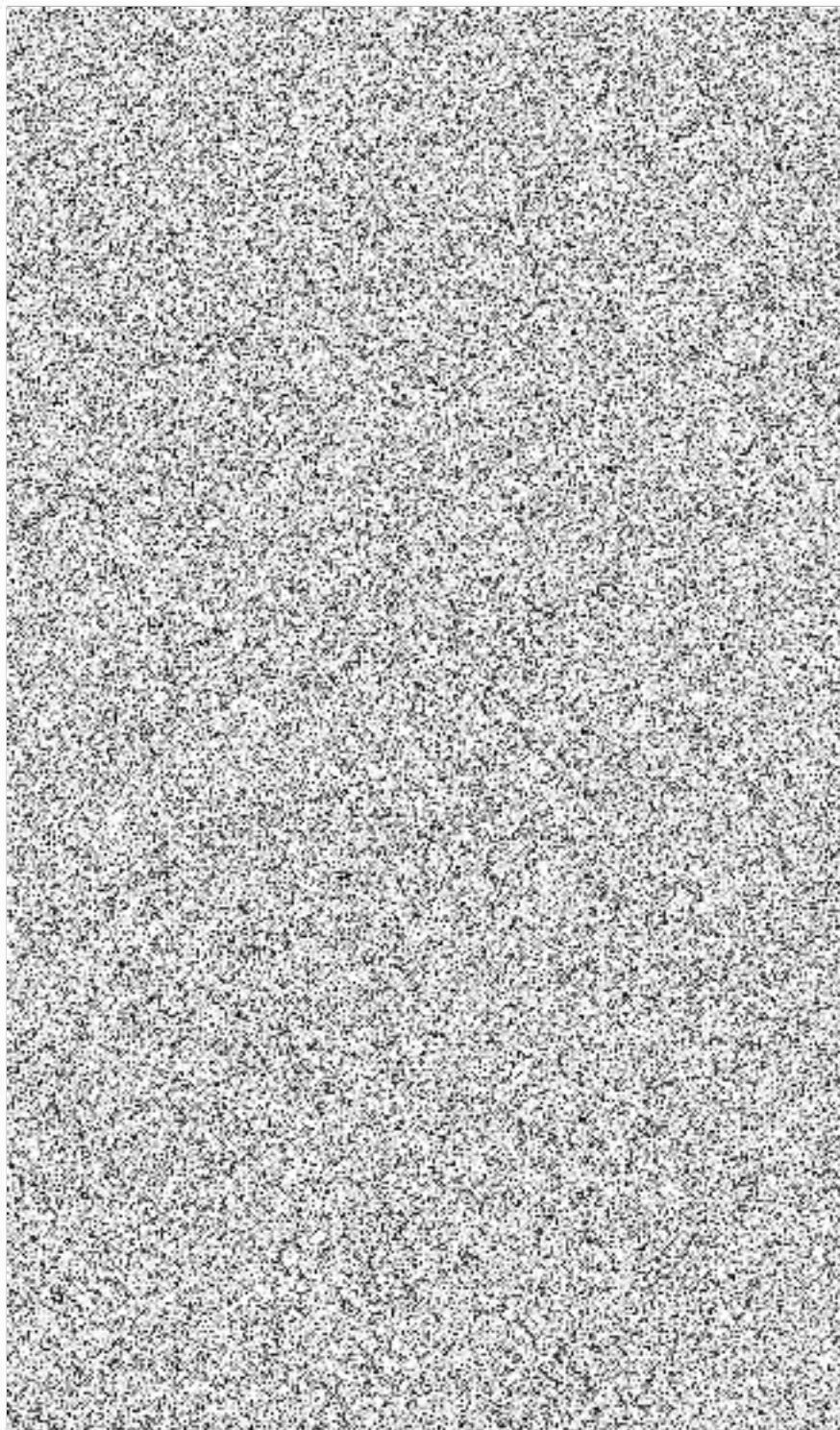
DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 226 ze dne 29.3.2022 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 18.10.2021 do 30.11.2021

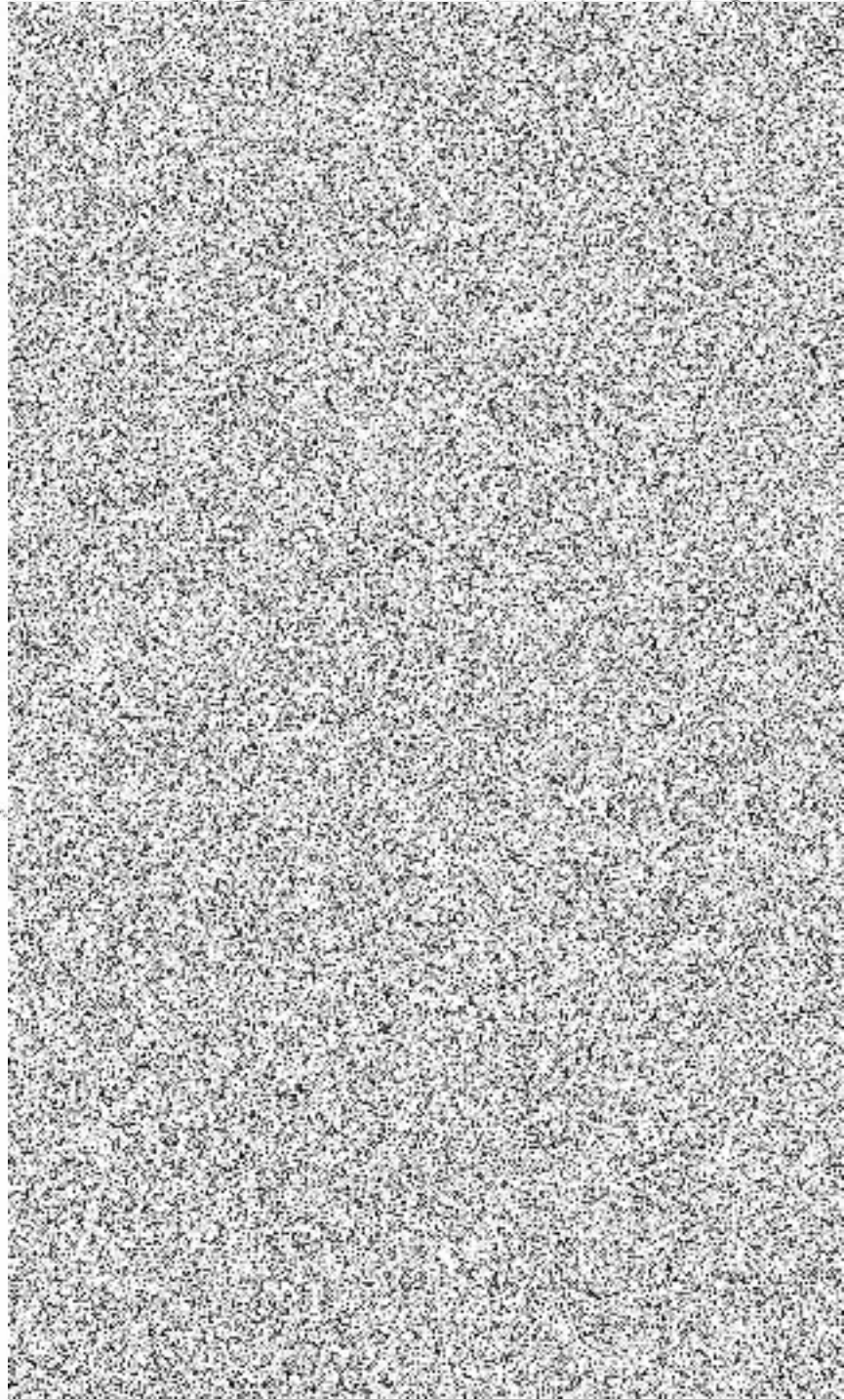
V Praze dne 8/8 26.05.2022



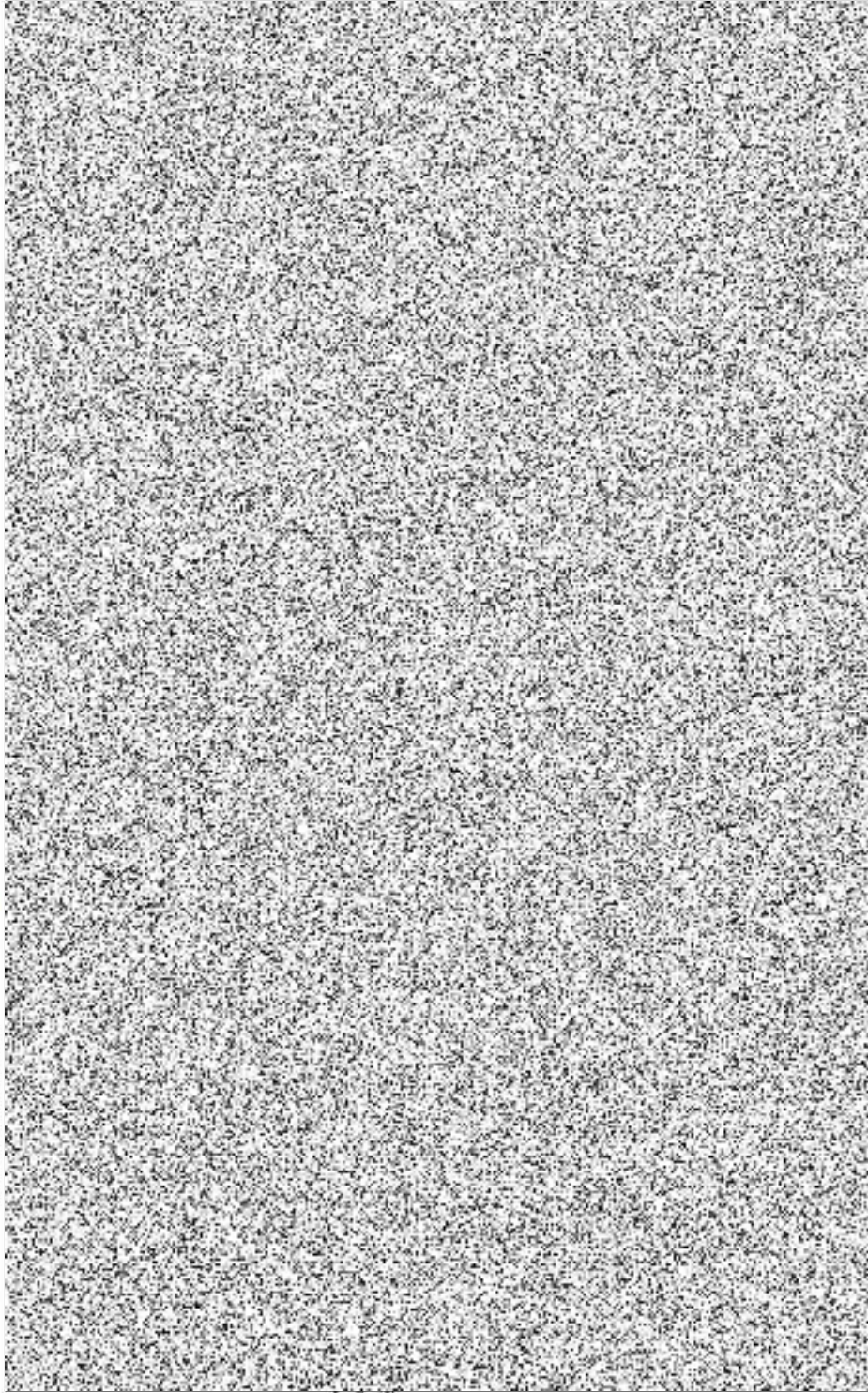
Příloha č. 1 – Plán nebytového prostoru 1. pp



Plán nebytového prostoru 1. NP



Plán nebytového prostoru 5. NP



Příloha č. 2 – Soubor věcí movitých

SOUBOR VĚCÍ MOVITÝCH			
Inventární číslo	Technický název	Množství	Účetní cena
MC10M0029764	Elektrický kávovar	1,000	61 408,71
MC10M0029765	Elektrický mycí stroj košový	1,000	46 845,15
MC10M0029766	Elektrický sporák 2 zonový Modular	1,000	70 374,81
MC10M0029783	Chlazená nabídková vitrina NORDline	1,000	22 542,30
MC10M0029784	Mrazicí skříň, 170 L NORDline	1,000	15 057,24
MC10M0029785	Chladicí skříň, 1 dvéřová 400 L	1,000	25 695,56
MC10M0029786	Pracovní stůl s policí	1,000	11 539,77
MC10M0029787	Nástěnná skříňka	1,000	15 450,49
MC10M0029788	Pracovní stůl s prostorem pro myčku	1,000	31 176,86
MC10M0029789	Regál skladový - 4 police	1,000	2 949,98
MC10M0029790	Regál skladový - 4 police	1,000	2 601,50
MC10M0029791	Regál skladový - 4 police	1,000	2 601,50
MC10M0029792	Chladicí skříň 1dvéřová 500L NORDline	1,000	29 622,01
MC10M0029793	Chladicí skříň, 2dvéřová 500L Beko	1,000	26 582,49
MC10M0029794	Mrazicí skříň 170L NORDline	1,000	14 297,36
MC10M0029795	Pracovní stůl s prostorem pro mrazničku	1,000	16 695,58
MC10M0029796	Pracovní stůl s policí	1,000	9 327,89
MC10M0029797	Pracovní stůl s dřezem	1,000	26 512,31
MC10M0029798	Nářezový stroj	1,000	10 752,06
MC10M0029799	Stolní váha	1,000	6 192,78
MC10M0029800	Chladicí skříň 170L NORDline	1,000	14 297,36
MC10M0029801	Pracovní stůl s prostorem pro chladničku	1,000	17 853,55
MC10M0029802	Regál čtyřpolicový (2 x 2 police)	1,000	12 610,62
	Mycí stůl nízký + dřez (zař. pevně spojené s budovou)	1,000	
Celkem:			492 987,88

Výpočtový list platný od 06.2022

Adresa správce

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 1429/68

101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresát

INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú.
Telečská 1720/7

58601 Jihlava

Bank. spojení pronajímatele	90018-2000733369/0800
Uživatel	
Jméno	INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú.
IČ	26652935
DIČ	

Variabilní symbol	0030500001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	sociální služby	U Vršovického nádraží 30/30	
Číslo prostoru	500	101 00 Praha	
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankece dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	10
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	555,00
Plocha pro náj.	744,83 m2	Roční nájemné	413 380,65 Kč
Topení	kotelna v domě, u bytu není měřák	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav	Dobrý	Počet místností	45

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	34 448,00 V
Vodné stočné	1 000,00 S
Teplá voda	2 000,00 S
Teplo	15 000,00 S
Úklid	1 200,00 S
Společná elektřina	1 200,00 S
Recepční služby	7 000,00 S
Domovní odpad	5 000,00 S
Elektřina ostatní	15 000,00 S
Provoz výtahu	1 200,00 S
Vzduchotechnika	2 500,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>34 448,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>51 100,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	85 548,00
Platební příkaz	85 548,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
WC invalidé	kotelna v domě, u bytu není měřák	7,29	7,29	7,29	7,29	7,29
obchod	kotelna v domě, u bytu není měřák	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47
WC-muži	kotelna v domě, u bytu není měřák	7,10	7,10	7,10	7,10	7,10
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73
WC-ženy	kotelna v domě, u bytu není měřák	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64
čekárna	kotelna v domě, u bytu není měřák	24,71	24,71	24,71	24,71	24,71
umývárna	kotelna v domě, u bytu není měřák	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92
WC-personál	kotelna v domě, u bytu není měřák	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
šatna	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44
kuchyň	kotelna v domě, u bytu není měřák	12,54	12,54	12,54	12,54	12,54
Sklad	kotelna v domě, u bytu není měřák	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95
Umývárna nadobí	kotelna v domě, u bytu není měřák	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82
Kavárna	kotelna v domě, u bytu není měřák	51,49	51,49	51,49	51,49	51,49
vstupní prostor	kotelna v domě, u bytu není měřák	22,40	22,40	22,40	22,40	22,40
tělocvična	kotelna v domě, u bytu není měřák	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45
Sál	kotelna v domě, u bytu není měřák	133,36	133,36	133,36	133,36	133,36
Sklad	kotelna v domě, u bytu není měřák	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01
šatna	kotelna v domě, u bytu není měřák	6,17	6,17	6,17	6,17	6,17
WC + umývárna	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68
WC-personál	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,27	5,27	5,27	5,27	5,27
kuchyň	kotelna v domě, u bytu není měřák	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29
WC-ženy	kotelna v domě, u bytu není měřák	9,25	9,25	9,25	9,25	9,25
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
Foyer	kotelna v domě, u bytu není měřák	28,24	28,24	28,24	28,24	28,24
WC-muži	kotelna v domě, u bytu není měřák	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	6,24	6,24	6,24	6,24	6,24
úklidová komora	kotelna v domě, u bytu není měřák	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18
hala	kotelna v domě, u bytu není měřák	14,64	14,64	14,64	14,64	14,64
kancelář	kotelna v domě, u bytu není měřák	33,38	33,38	33,38	33,38	33,38

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	kotelna v domě, u bytu není měřák	14,11	14,11	14,11	14,11	14,11
Sklad	kotelna v domě, u bytu není měřák	9,87	9,87	9,87	9,87	9,87
chodba	kotelna v domě, u bytu není měřák	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66
chodba	kotelna v domě, u bytu není měřák	22,17	22,17	22,17	22,17	22,17
WC + šatna	kotelna v domě, u bytu není měřák	15,49	15,49	15,49	15,49	15,49
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,36	5,36	5,36	6,43	5,36
WC-muži	kotelna v domě, u bytu není měřák	7,22	7,22	7,22	7,22	7,22
předsíň k WC	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,65	5,65	5,65	6,78	5,65
WC-ženy	kotelna v domě, u bytu není měřák	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25
úklidová komora	kotelna v domě, u bytu není měřák	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89
WC + šatna	kotelna v domě, u bytu není měřák	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76
šatna	kotelna v domě, u bytu není měřák	4,98	4,98	4,98	4,98	4,98
umývárna	kotelna v domě, u bytu není měřák	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48
klubovna	kotelna v domě, u bytu není měřák	50,32	50,32	50,32	50,32	50,32
Sklad	kotelna v domě, u bytu není měřák	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23
Celkem		744,83	744,83	744,83	747,03	744,83

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú.		Nájemce	01.06.2022	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Telefon: _____

E-mail: _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 18.05.2022

