



MHMPXPII30R8

Stejnopis č. 7

## Nájemní smlouva č. NAN/35/04/010924/2021

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

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem, Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel 1“)

a

### Martin Lamač



(dále jen jako „pronajímatel 2“)

(oba společně dále jako „pronajímatelé“) na straně jedné

a

### SVĚT A DIVADLO



(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:  
Nájemní smlouva

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 612 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 595 – jiná stavba, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 644 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště

Praha, kdy pronajímatel 1 má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 k výše uvedené nemovité věci a pronajímatel 2 má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 k výše uvedené nemovité věci.

2. Pronajímatelé společně přenechávají nájemci do užívání prostor v budově uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to prostor uvedený v následující tabulce:

Podlaží	ID – prostoru/místnosti	NÁZEV	VÝMĚRA [m <sup>2</sup> ]
3.NP	252	KANCELÁŘ	26,27

o výměře 26,27 m<sup>2</sup> (dále jen jako „**předmět nájmu**“), tak, jak je vyznačeno na přiloženém Přehledu půdorysů 3. nadzemního podlaží budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku s vyznačenými místnostmi/prostory tvoří předmět nájmu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronajímatelé upozorňují nájemce, že budova uvedená v odst. 1 tohoto článku je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o státní památkové péči**“). Jakýkoliv stavební zásah v předmětu nájmu je proto nutné předem písemně projednat s pronajímateli a příslušnými orgány státní památkové péče, a pokud je k takovému zásahu souhlasu orgánu státní památkové péče dle zákona o státní památkové péči potřeba, nelze bez jeho vydání provést jakýkoliv stavební zásah v předmětu nájmu.
4. Správcem budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku je společnost Q-Facility a.s., (se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČO: 07286368 (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pronajímatelé přenechávají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění sídla a kanceláře nájemce k provozování jeho aktivit v souladu s jeho stanovami.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatelé touto smlouvou společně pronajímají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **94.572,- Kč** (slovy: devadesát čtyři tisíc pět set sedmdesát dva korun českých) ročně, tj. 3.600,- Kč/m<sup>2</sup>/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 roční nájemné pronajímatelům jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za něž se nájemné dle odst. 1 tohoto článku platí, a to formou bezhotovostního převodu tak, že částku ve výši 2/3 takto sjednaného nájemného bude hradit na účet pronajímatele 1 vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská

2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 899028-5157998/6000, a částku ve výši 1/3 takto sjednaného nájemného bude hradit pronajímateli 2 na účet č. ú. 7255903/0300. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období. Pro vyloučení pochybností strany uvádí, že první nájemné dle čl. IV odst. 1 této smlouvy je splatné nejpozději k 30. 6. 2023. Tím není dotčen čl. IV. odst. 4 a 5 této smlouvy.

3. Pronajímatelé evidují nedoplatek nájemce za užívání předmětu nájmu za období od 13.5.2021 do 31.12.2021, tj. částku ve výši **58.716,- Kč**. Smluvním stranám je známo, že nájemce složil do soudní úschovy vedené Obvodním soudem pro Prahu 1 pod sp. zn. 37 Sd 386/2021 částku ve výši **70.837,70 Kč**. Vzhledem k tomu, že se smluvní strany dohodly, že tato částka bude použita na částečně na úhradu nedoplatku ve výši **58.716,- Kč** a ve zbývající části ve výši **12.121,70 Kč** na úhradu paušálních či zálohových plateb za služby. **Nájemce i pronajímatel 2 v této souvislosti uděluje souhlas, aby pronajímatel 1 jako příjemce obdržel celou částku složenou nájemcem ve věci vedení Obvodním soudem pro Prahu 1 pod sp. zn. 37 Sd 386/2021**, kdy pronajímatel 1 se následně vypořádá s pronajímatelem 2 dle jejich domluvy. Pro případ, že by soudní úschova nebyla pronajímateli 1 vydána do 31.12.2023, se nájemce zavazuje dlužné plnění za užívání předmětu nájmu a s tím související služby uhradit do k výzvě pronajímatele 1, resp. správce, ve lhůtě uvedené ve výzvě.
4. Nájemce se dále zavazuje zaplatit doplatek za užívání předmětu nájmu za období od 1.1.2022 do nabytí účinnosti této smlouvy. Za tímto účelem uhradí nájemce do **30.7.2022** pronajímatelům částku ve výši odpovídající následujícímu výpočtu - částku **259,- Kč** x počet dní ode dne 1.1.2022 do dne předcházejícího nabytí účinnosti této smlouvy. Tato platba bude uhrazena na účty uvedené v odst. 2 tohoto článku a ve výši uvedených poměrech se shodnými variabilními symboly.
5. Jako doplatek za užívání předmětu nájmu za období od 10.10.2019 do 12.5.2021 vůči pronajímateli 1 uhradí nájemce do **31.12.2022** pronajímateli 1 částku ve výši **5.625,- Kč** (slovy: pět tisíc šest set dvacet pět korun českých) za jeho spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 na účet pronajímatele 1 vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 899028 – 0005157998/6000, Nájemce a pronajímatel 2 shodně konstatují, že veškeré platby za užívání předmětu nájmu nájemcem před podpisem této smlouvy do 12.5.2021 byly zcela vypořádány a že vůči sobě nemají z tohoto titulu žádné nároky, dluhy či pohledávky
6. Poměrná část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2022, tedy částku ve výši odpovídající následujícímu výpočtu - částku **259,- Kč** x počet dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2022, zaplatí nájemce na účty pronajímatelů uvedené v odst. 2 tohoto článku ve výše uvedených poměrech a se shodnými variabilními symboly ke dni **30.7.2022**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel 1 je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn za oba pronajímatele jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného dle tohoto odstavce nepřevyší 5 % z nájemného. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen pronajímatelem 1 nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímatelům zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku. Nájemce je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným oznámením doručeným nájemcem pronajímateli 1 do 30. 6. sdělit,

že trvá na snížení výše nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající míře deflace vyjádřené negativním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nájemné bude sníženo při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení oznámení dle tohoto odstavce.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou nebo paušální částkou. Zálohová nebo paušální částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu. Výpočtový list se stane, jakožto příloha č. 3 této nájemní smlouvy, nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Zálohy a paušální částky za služby podle výpočtového listu jsou splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za něhož jsou zálohy hrazeny. 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. 962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy a paušální částky uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímatelům.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Závazková část

1. Pronajímatel I se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li mezi pronajímatelem I a nájemcem sjednáno jinak. Smluvní strany prohlašují, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je předmět nájmu ve stavu způsobilém pro užívání k účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy. O předání předmětu nájmu nájemci bude vyhotoven protokol, který bude obsahovat fotografické zdokumentování předmětu nájmu.
2. Pronajímatelé se zavazují, že budou udržovat budovu uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby bylo možné předmět nájmu nájemcem užívat k účelu stanovenému touto smlouvou. Pronajímatelé se zejména zavazují v nemovitosti: zajistit revize elektrických instalací, revize zařízení na ochranu před účinky atmosférické a statické elektřiny, revize a kontroly plynových zařízení, kontroly provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení, kontroly vzduchotechniky a kontroly klimatizace, pronajímatelé se zavazují zajistit v nemovitosti plnění povinností uložené pronajímatelům jako spoluvlastníkům nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy na základě právních předpisů na úseku požární ochrany a při provozu speciálních zařízení, pokud tyto povinnosti nejsou smluvně převedeny na třetí osoby.
3. Pronajímatelé se rovněž zavazují, že zajistí řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce k předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, aby bylo možné dosáhnout účelu nájmu stanovenému v této smlouvě.

4. Nájemce se zejména zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné a zálohy za služby dle čl. IV. a V. této smlouvy,
  - c) na elektronickou či písemnou žádost jakéhokoliv z pronajímatelů, resp. správce, učiněnou předem v přiměřené době zpravidla 15 dnů předem umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli 1, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti v předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímatelům škodu,
  - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v 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), jejichž cena v jednotlivých případech nepřesáhne částku ve výši **2.500,- Kč** bez DPH (slovy: dva tisíce pět set korun českých),
  - f) plnit povinnosti, které se týkají předmětu nájmu, uložené pronajímatelům jako spoluvlastníkům nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - g) v a kolem předmětu nájmu udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
  - h) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
  - i) v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Nejpozději do 24 hodin po převzetí předmětu nájmu smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu podnikatelské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.), a zároveň dodržovat Usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2832<sup>1</sup> ze dne 16.12.2019, k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků,
  - j) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
  - k) dodržovat Pravidla označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hl. m. Prahy, schválená usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2757 ze dne 9.12.2019, ve znění usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1073<sup>2</sup> ze dne 1.6.2020, a umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěstní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu dle písemných pokynů pronajímatele 1, resp. správce. Jiné umístění poutačů není povoleno,
  - l) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných v předmětu nájmu,

<sup>1</sup> Dostupné na:

<http://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=191229032040035252242229050040035252239229047040035252239229044040035252239&id=566172>

<sup>2</sup> Dostupné na:

<http://zastupitelstvo.praha.eu/ina/tedusndetail.aspx?par=062100159167162123113100177167162123110100174167162123110100171167162123110&id=603815>

- m) počínat si tak, aby svým jednáním v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy nezpůsobil újmy na zdraví, škody na 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. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích v předmětu nájmu, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
- n) 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,
- o) zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené pronajímateli a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
- p) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli 1, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

5. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady v předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímatelům takto způsobenou škodu,
- b) umožnit jakémukoliv z pronajímatelů, resp. správci, po předchozím oznámení vstup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárii, požáru v předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je každý z pronajímatelů, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- c) nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění odpovědnosti ze své činnosti, a to vše nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy, a to v minimální výši 5.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěný dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly na předmětu nájmu, resp. budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy vzniknout, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli 1 nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.
- d) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu nájmu a na základě informací z nich získaných zajistit v součinnosti se správcem včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám v předmětu nájmu,
- e) umožnit každému z pronajímatelů, resp. správci, průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad kterýkoliv z pronajímatelů 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,
- f) při nakládání s předmětem nájmu plně uplatňovat ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 1, rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a příslušného orgánu památkové péče nesmí nájemce v předmětu nájmu, resp. v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, 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 1 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 1, je povinen předmět nájmu uvést, do původního stavu, jakmile o to pronajímatel 1 požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel 1 oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 1.
8. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé v příčinné souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci v průběhu trvání nájmu dle této smlouvy či po skončení nájmu dle této smlouvy nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn v předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. VI odst. 4 písm. e) této smlouvy.
10. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli 1, resp. správci, postará se pronajímatel 1, resp. správce 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 1 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 věc, kterou nájemce zjevně opustil.

## VII.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatelé prostřednictvím pronajímatele 1, resp. správce i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatelé jsou oprávněni prostřednictvím pronajímatele 1, resp. správce, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájmu s placením nájemného a/nebo záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a/nebo s úhradou doplatku za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 4 a/nebo 5 této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc.
3. Pronajímatelé jsou prostřednictvím pronajímatele 1, resp. správce, též oprávněni vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění jakéhokoliv z pronajímatelů, nebo užíval-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatelů nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník do 10 dnů písemně oznámit zbylým účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Smluvní strany jsou zároveň oprávněni doručovat veškeré písemnosti, výzvy a oznámení do datové schránky druhé smluvní strany.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VIII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu dle této smlouvy nepředá v souladu s čl. VI. odst. 4 písm. p) této smlouvy pronajímateli 1 vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši **250,- Kč** (slovy: dvě stě padesát korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné, nebo zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebo doplatek za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 4 a/nebo 5 této smlouvy nebudou řádně zaplaceny do 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu **ve výši 0,05 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **150,- Kč** (slovy: sto padesát korun českých),
  - d) za porušení povinnosti uzavřít a udržovat pojištění v rozsahu stanoveném v čl. VI. odst. 5 písm. c) této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 7 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatelů na náhradu škody vůči nájemci, přičemž pronajímatelé mají nárok na náhradu škody pouze ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.



## IX. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi pronajímatelem 1 a nájemcem došlo nebo na základě této smlouvy dojde ke kompletnímu vypořádání veškerých práv a povinností, jakož i náhrad případných škod, bezdůvodného obohacení a jiných obdobných nároků, které vznikly nebo mohly vzniknout pronajímateli 1 a nájemci do dne nabytí účinnosti této smlouvy. Veškeré platby za služby využitě nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za období od 13.5.2021 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou uhrazeny způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy.
2. Vztahy mezi pronajímateli a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel 1 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 803 ze dne 11.4.2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-84689/2022 od 1.3.2022 do 16.3.2022.
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 nebo jednostranným výměrem dle čl. IV. odst. 7 této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem 1, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Nebudou však zveřejněny osobní údaje pronajímatele 2.
7. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel 1.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Nebudou však zveřejněny osobní údaje pronajímatele 2.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o desíti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce a pronajímatel 2 obdrží každý po jednom stejnopise a pronajímatel 1 po čtyřech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.7.2022**, nejdříve však jejím uveřejněním v registru smluv dle odst. 8 tohoto článku.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále, že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouva odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Přehled výměr podlahových ploch v objektu včetně plánek jednotlivých podlaží  
Příloha č. 2 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

V Praze dne..... 13 -06- 2022

V Praze dne 31-5-2022

za pronajímatele 1:

za nájemce:



najetkem

V Praze dne 12.6.22

pronajímatel 2:



Příloha č. 1





## **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

### **1. Správce je zejména oprávněn a povinen:**

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh a paušálních plateb na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat na účet správy hl. m. Prahy příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně, na nájemci (případně jeho právních nástupcích) nebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá, a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě, a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce.

### **2. Správce není oprávněn:**

- uzavírat smlouvu o nájmu, měnit její obsah,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

*Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:*

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**Q-Facility a.s.**, Veronské náměstí 597, 109 00 Praha 15 – Horní Měcholupy  
tel. č. 604 440 735,