

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. 2022/0409/OKS.SEK

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: ██████████
zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Spolek Velký mlýn

se sídlem: Řehořova 1023/38, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 11933216
DIČ: CZ11933216
zastoupena: Barborou Růžičkovou, předsedkyní výboru

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o nájmu prostorů sloužících podnikání (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu se společným úmyslem oživit dlouhodobě nevyužívaný Löwitův mlýn, když Nájemce má zájem provést jeho rekonstrukci a adaptaci za účelem vzniku kulturního volnočasového centra, jehož středobodem bude veřejná knihovna s kavárnou v budově Mlýna a komerční prostory v přidružené Hospodářské budově (jak jsou definovány tyto pojmy v této Smlouvě), a Pronajímatel má zájem poskytnout k tomu Nájemci takové smluvní podmínky, aby byl provoz areálu ekonomicky udržitelný. Tato Smlouva přitom věcně a časově navazuje na nájemní smlouvu č. 2021/0489/OKS.SEK uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 8. 11. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31. 3. 2022 (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“), na jejímž základě se Nájemce seznámil s Löwitovým mlýnem, připravil projektovou dokumentaci na rekonstrukci Löwitova mlýnu a na vlastní náklady zahájil provádění přípravných stavebních prací.

Článek 1.

Vymezení předmětu nájmu

1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním

městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 3969/3, o celkové výměře 26 m², pozemkem parc. č. 3970/3, o celkové výměře 145 m², pozemkem parc. č. 5/2, o celkové výměře 896 m², a pozemkem parc. č. 8, o celkové výměře 871 m², jehož součástí je jednak stavba č. p. 40, na adrese U Českých Loděnic 6, Praha 8 (dále jen „**Mlýn**“), a jednak stavba bez č.p./č.e. (dále jen „**Hospodářská budova**“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1711, vedeného pro k. ú. Libeň, obec Praha, tvořící ucelený areál Löwitova mlýnu (společně dále jen „**Löwitův mlýn**“ nebo „**Předmět nájmu**“).

- 1.2. Předmětem této Smlouvy je úprava nájemního vztahu založeného touto Smlouvou, a to v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2.

Předmět Smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel na základě této Smlouvy Nájemci přenechává a pronajímá Předmět nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce tento Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné dle příslušných ujednání této Smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.
- 2.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu s tím, aby Nájemce v budově Mlýna provozoval kulturní volnočasové centrum, knihovnu a kavárnu (dále jen „**Účel nájmu**“).

Článek 3.

Doba trvání nájemního vztahu

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, **a to od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2032.**
- 3.2. Nájemce je oprávněn nejpozději 31. 12. 2031 obeznámit Pronajímatele s tím, že má zájem na dalším trvání nájemního vztahu a využívá svého práva opce na prodloužení doby nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou. Tato opce musí být uplatněna písemně a Pronajímateli musí být doručena, ať již osobně, doporučenou poštou, anebo prostřednictvím datové schránky. V případě uplatnění opčního práva se doba nájmu prodlužuje o dalších 5 let za podmínek dle této Smlouvy. Další automatické prodloužení této Smlouvy Smluvní strany vylučují a v případě oboustranného zájmu na prodloužení této Smlouvy sjednávají možnost uzavření dodatku k této Smlouvě.
- 3.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Součástí tohoto protokolu bude fotodokumentace stavu Předmětu nájmu ke dni jeho předání a převzetí.

Článek 4. Nájemné a služby, vypořádání investice

- 4.1. Nájemné je stanoveno na základě dohody Smluvních stran a činí částku ve výši 50.000 Kč měsíčně, tj. slovy: padesát tisíc korun českých (dále jen „**Nájemné**“).
- 4.2. Pronajímatel účtuje k Nájemnému DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu Nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda bude Nájemce Předmět nájmu užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel poskytuje Nájemci dodávky elektrické energie a vody do Předmětu nájmu a odvádění odpadních vod z Předmětu nájmu (dále jen „**služby**“).
- 4.5. Nájemce je povinen služby odebrané do 30. 6. 2022 v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu na základě Původní nájemní smlouvy uhradit Pronajímateli nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování těchto služeb.
- 4.6. Nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení daňových dokladů vystavených dodavatelí (poskytovateli) služeb vyzve Pronajímatel Nájemce k úhradě částky za odebrané služby. Nájemce je povinen tuto částku, odpovídající částce uvedené v daňových dokladech vystavených dodavatelí (poskytovateli) služeb, uhradit Pronajímateli nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě, jejíž součástí budou kopie daňových dokladů vystavených dodavatelí (poskytovateli) těchto služeb.
- 4.7. Nájemce platí Nájemné měsíčně a je splatné každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné hrazeno.
- 4.8. Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy pod variabilním symbolem: **1010009970**.
- 4.9. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 4.10. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy nejpozději do 31. 3. běžného roku jednostranně zvýšit sjednané Nájemné od 1. 4. běžného roku maximálně o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášen za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Index**“), počínaje Indexem za rok 2023. Novou výši Nájemného oznámí Pronajímatel písemně Nájemci.
- 4.11. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne Nájemci slevu na Nájemném ve výši 100 % po dobu provádění rekonstrukce Předmětu nájmu dle Projektové dokumentace (jak je tento pojem definován v této Smlouvě), resp. od 1. 7. 2022 do otevření knihovny a kavárny pro veřejnost, nejpozději však do 30. 6. 2023.
- 4.12. Nájemce se zavazuje provést na své náklady rekonstrukci Předmětu nájmu tak, aby ho mohl začít užívat v souladu se sjednaným Účelem nájmu nejpozději ke dni 1. 7. 2023. Nájemce

předloží Pronajímateli před započítím rekonstrukce Předmětu nájmu projektovou dokumentaci ohledně rekonstrukce Předmětu nájmu včetně podrobného rozpočtu plánovaných prací (dále jen „**Projektová dokumentace**“), přičemž příslušné práce na rekonstrukci Předmětu nájmu Nájemce zahájí až po obdržení písemného souhlasu Pronajímatele s jejich rozsahem a náklady na jejich provedení.

- 4.13. Pronajímatel je oprávněn po celou dobu provádění rekonstrukce Předmětu nájmu dle odst. 4.12 této Smlouvy kontrolovat jejich průběh a ověřit si reálnost a efektivnost vynakládaných nákladů a též odbornou kvalitu prováděných prací. Za tím účelem pověří Pronajímatel kontrolou prací vlastní stavební dozor (dále jen „**TDS**“).
- 4.14. Ihned po ukončení rekonstrukce Předmětu nájmu dle odst. 4.12 této Smlouvy předloží Nájemce Pronajímateli bez zbytečného odkladu faktury a jiné účetní doklady, stavební deník a potvrzení TDS prokazující provedení stavebních a jiných úprav dle Projektové dokumentace a bez zbytečného odkladu poté provedou Smluvní strany místní šetření v Předmětu nájmu. Jsou-li veškeré práce dle Projektové dokumentace provedeny, poskytne Pronajímatel Nájemci od kalendářního měsíce následujícího po potvrzení skutečnosti, že veškeré práce dle Projektové dokumentace byly provedeny, slevu na Nájemném ve výši 45.000 Kč, tj. slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých, měsíčně do doby poskytnutí slevy na Nájemném ve výši dle odsouhlaseného rozpočtu Projektové dokumentace, maximálně však ve výši 6.000.000 Kč, tj. slovy: šest milionů korun českých, bez DPH jako kompenzaci vynaložených nákladů na rekonstrukci Předmětu nájmu.
- 4.15. Nájemce a Pronajímatel pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že pokud Nájemce provede technické zhodnocení nebo jiné úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebude mít vůči Pronajímateli z takového technického zhodnocení žádné nároky (zejména nikoli na jeho úhradu či na poskytnutí slevy z Nájemného). Smluvní strany výslovně stanoví, že Nájemce nebude mít právo na úhradu za zhodnocení Předmětu nájmu v důsledku takových neodsouhlasených úprav ani po skončení nájmu.
- 4.16. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce na provoz své činnosti, provádění údržby, oprav a úprav Předmětu nájmu či na jiné své výdaje čerpal prostředky z dotačních či grantových programů, nebo jiných programů podpory.

Článek 5. Stav Předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu dobře znám, a dále prohlašuje, že Předmět nájmu od Pronajímatele převzal již v souvislosti s uzavřením Původní nájemní smlouvy.
- 5.2. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není oplocen a ke dni vzniku nájmu je na pozemky uvedené v odst. 1.1 této Smlouvy (nikoliv však do budov) umožněn volný vstup.
- 5.3. Náklady na běžnou údržbu, úklid a opravy běžných závad (tj. odstranitelných za náklad do výše do 5.000 Kč vč. DPH) hradí Nájemce. V případě, že Nájemce provede na svůj náklad opravy, které má jinak zajišťovat Pronajímatel, budou mu tyto náklady za podmínky předchozího písemného odsouhlasení rozsahu a nákladů na provedení oprav ze strany

Pronajímatele uhrazeny na základě předložené faktury, případně budou po písemném souhlasu Pronajímatele započteny na Nájemné.

Článek 6.

Základní práva a povinnosti Smluvních stran

- 6.1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu se řídí touto Smlouvou, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 6.2. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat řádně a chránit jej před poškozením. Pronajímatel je pro případ vzniku škody na Předmětu nájmu pojištěn. Nájemce je povinen veškerou škodu způsobenou na Předmětu nájmu jím nebo třetí osobou po celou dobu nájmu Pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásit za účelem uplatnění nároku Pronajímatele na pojistné plnění.
- 6.3. Pozemky, které jsou součástí Předmětu nájmu, jsou volně přístupné a nachází se na nich stavby ve špatném technickém stavu. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a zavazuje se uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vlastní odpovědnosti za újmu na zdraví, životě a za škodu na majetku (včetně újmy na zdraví a životě zvířat) ve vztahu k osobám na Předmětu nájmu se nacházejícím, s výjimkou osob, které se na něm budou zdržovat neoprávněně.
- 6.4. Nájemce je povinen před podpisem této Smlouvy předložit Pronajímateli kopii platné a účinné pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat povinnost pojišťovny uhradit veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s provozem činnosti Nájemce v Předmětu nájmu v době platnosti této Smlouvy, a to s horní hranicí pojistného plnění ve výši nejméně 10.000.000 Kč. Nájemce je povinen tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy.
- 6.5. Nájemce se zavazuje dodržovat v Předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy vztahujícími se na Nájemce či jeho činnost v Předmětu nájmu.
- 6.6. Nájemce se zavazuje pečovat o zeleň nacházející se na Předmětu nájmu, tj. zejména zajistí pravidelnou seč trávy, odstraňování plevelů a pravidelnou úpravu další zeleně, a to tak, aby nedošlo k jejímu trvalému poškození. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn kácet či významně oklešťovat zeleň na Předmětu nájmu.
- 6.7. Nájemce smí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě, přičemž musí být zachován Účel nájmu. V případě zachování Účelu nájmu v budově Mlýna je Nájemce oprávněn užívat ostatní prostory Předmětu nájmu i k jiným účelům, jakož i přenechat tyto prostory k užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele, pokud užívání těchto prostorů třetími osobami nebude delší než 4 kalendářní dny (včetně). Přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části ze strany Nájemce do užívání třetí osobě na dobu delší než 4 kalendářní dny podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
- 6.8. Nájemce je povinen zaslat Pronajímateli veškeré smlouvy, kterými přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne uzavření takových smluv; Nájemce je rovněž povinen zaslat Pronajímateli případné dodatky k těmto smlouvám. Tato povinnost se netýká smluv, na základě kterých Nájemce přenechal

Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám na dobu kratší než 4 kalendářní dny (včetně).

- 6.9. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce na Předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
- 6.10. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou nezbytnou součinnost k užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, nebude Nájemci bránit v užívání Předmětu nájmu a poskytne mu veškerou potřebnou součinnost.

Článek 7. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli:
- (a) změnu adresy (včetně PSČ) sídla,
 - (b) změnu bankovního spojení,
 - (c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byl Předmět nájmu pronajat,
v těchto případech vždy nejpozději do 8 kalendářních dnů od vzniku každé z těchto změn;
 - (d) neprodleně a prokazatelně každou havárii, závadu či jinak vzniklou škodu na Předmětu nájmu,
 - (e) bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má Pronajímatel provést (jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla).
- 7.2. Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu osobám pověřeným Pronajímatelem, a to kdykoli na základě žádosti oprávněného zástupce Pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této Smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných Pronajímatelem. Tuto kontrolu nebo provádění údržby nebo oprav oznámí Pronajímatel Nájemci písemně nejméně 2 kalendářní dny předem. Při této kontrole nesmí být bez závažných důvodů narušována činnost Nájemce.
- 7.3. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady dostatečnou údržbu Předmětu nájmu a udržovat jej v dobrém a užitelném stavu odpovídajícím Účelu nájmu v souladu s odst. 5.3 této Smlouvy.
- 7.4. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit svůj majetek a majetek třetích osob v Předmětu nájmu.

Článek 8. Podstatná porušení Smlouvy

- 8.1. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje zejména:
- (a) nezaplacení Nájemného nebo úhrady za odebrané služby do 30 dnů od data jejich splatnosti,

- (b) třetí opožděné zaplacení Nájemného nebo úhrady za odebrané služby podle této Smlouvy v řadě bezprostředně za sebou, bez ohledu na délku prodlení,
 - (c) porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů,
 - (d) provádění úprav Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - (e) provádění Pronajímatelem schválených stavebních či jiných úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy,
 - (f) sjednání podnájmu Předmětu nájmu v rozporu s odst. 6.7 této Smlouvy,
 - (g) užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným Účelem nájmu nebo takové užívání, kterým dochází k poškození nebo nadměrnému opotřebení Předmětu nájmu,
 - (h) nepřevzetí Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.3 této Smlouvy,
 - (i) opakované porušování povinností stanovených v čl. 6 této Smlouvy i přes písemnou výzvu Pronajímatele doručenou Nájemci,
 - (j) neprovedení rekonstrukce Předmětu nájmu a neotevření Předmětu nájmu pro veřejnost nejpozději dne 1. 7. 2023, nedohodnou-li se Smluvní strany na prodloužení tohoto termínu.
- 8.2. Pokud Nájemce poruší, příp. nedodrží, povinnosti stanovené v předchozím odstavci, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět za podmínek uvedených v odst. 9.3 této Smlouvy.
- 8.3. V případě podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem ve smyslu odst. 8.1 této Smlouvy a výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele z tohoto důvodu, uhradí Pronajímatel do 60 kalendářních dnů od skončení nájmu Nájemci na úhradu vložených nákladů na rekonstrukci Předmětu nájmu dle odst. 4.12 Smlouvy jednu polovinu (1/2) proinvestované částky, která doposud nebyla kompenzována postupem dle odst. 4.14 této Smlouvy.

Článek 9. Ukončení nájemního vztahu

- 9.1. Nájemní vztah končí v případě:
- a) uplynutí doby nájemního vztahu dle odst. 3.1, resp. odst. 3.2 této Smlouvy,
 - b) výpovědi uplynutím výpovědní doby,
 - c) dohody dnem sjednaným v dohodě.
- 9.2. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba činí šest měsíců a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli. V takovém případě uhradí Pronajímatel do 60 kalendářních dnů od skončení nájmu Nájemci na úhradu vložených nákladů na rekonstrukci Předmětu nájmu dle odst. 4.12 Smlouvy jednu polovinu (1/2) proinvestované částky, která doposud nebyla kompenzována postupem dle odst. 4.14 této Smlouvy.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v zákoně, přičemž výpovědní doba činí 6 měsíců a běží od prvního dne kalendářního měsíce

následujícího po doručení výpovědi Nájemci, a v případě podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem ve smyslu odst. 8.1 této Smlouvy, kdy výpovědní doba činí 3 měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

- 9.4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 2314 občanského zákoníku a namísto toho sjednávají, že vypovídaná strana má právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení výpovědi, jinak její právo na soudní přezkum zaniká.
- 9.5. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, provést v něm úklid a protokolárně jej předat Pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat a upraven se souhlasem Pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9.6. Nejde-li o skončení nájmu z důvodu podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem ve smyslu odst. 8.1 této Smlouvy nebo na základě výpovědi Nájemce podané bez udání důvodů, zaplatí Pronajímatel Nájemci do 60 kalendářních dnů od skončení nájmu náhradu vynaložených nákladů na rekonstrukci Předmětu nájmu ve výši, v jaké doposud nebyly kompenzovány postupem dle odst. 4.14 této Smlouvy, navýšené o Index za dobu od otevření Předmětu nájmu pro veřejnost do dne její úhrady Pronajímatelem za předpokladu, že bylo i Nájemné zvýšeno o Index.

Článek 10. Smluvní pokuty

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) Nájemné nebo úhrada za odebrané služby nebudou hrazeny včas a ve sjednané výši,
 - b) Nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu dle odst. 9.5 této Smlouvy,
 - c) Nájemce poruší jakoukoliv další povinnost stanovenou touto Smlouvou neuvedenou v písm. a) a b) tohoto odstavce.
- 10.2. Výše smluvní pokuty je stanovena dohodou Smluvních stran takto:
 - a) dle odst. 10.1. písm. a) této Smlouvy 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení,
 - b) dle odst. 10.1. písm. b) této Smlouvy 1.000 Kč za každý den prodlení,
 - c) dle odst. 10.1. písm. c) této Smlouvy 2.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této Smlouvy.
- 10.3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují nárok na náhradu vzniklé škody jedné Smluvní strany vůči druhé.
- 10.4. Sjednanou smluvní pokutu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli vždy nejpozději do 15. dne od doručení výzvy k její úhradě.

Článek 11. Prohlášení

- 11.1. Nájemce bere na vědomí, že v Předmětu nájmu nesmí nikdo bydlet, nelze zde zřídit bytovou jednotku či jakékoliv ubytovací zařízení.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem účinnosti této Smlouvy zaniká účinnost Původní nájemní smlouvy a tato Smlouva ji v plném rozsahu nahrazuje. Práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě Původní nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní se počínaje dnem účinnosti této Smlouvy nadále řídí jen touto Smlouvou.
- 12.2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce.
- 12.3. Jakékoli změny nebo doplnění mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 12.4. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé Smluvní straně.
- 12.5. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tj. odpověď jedné Smluvní strany dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 12.6. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
- 12.7. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran.
- 12.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2022.

12.9. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).

12.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.

Za Pronajímatele:

V Praze dne 30. 06. 2022

.....
[Redacted signature]

Ondřej Gros, starosta



Za Nájemce:

V Praze dne 30. 6. 2022
Spolek Velký mlýn

Řehořova 1023/3
130 00 Praha 3
IČO: 119 22 216

.....
Barbora Růžičková, předsedkyně výboru

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 29.6.2022, č. Usn RMC 0349/2022