



Stejnopis č.: 1

## Nájemní smlouva č. NAP/35/05/010428/2020

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. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupené [redacted] ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Univerzitní sportovní klub Praha, spolek

se sídlem Na Folimance 2490/2, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

zastoupený [redacted] předsedou

IČO: 00393495

DIČ: CZ00393495, plátce DPH

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 2284

ID DS: qg9b5mw

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2447/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43.656 m<sup>2</sup>, a pozemku parc. č. 2447/5 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1.808 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Břevnov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1762 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2447/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 21.213 m<sup>2</sup>, v k.ú. Břevnov, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu užívat také cestu nacházející se na souvisejícím pozemku parc. č. 2447/5, v k.ú. Břevnov, obec Praha, a to za účelem umožnění přístupu k předmětu nájmu.
4. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě Smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Liga-Servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1, IČO: 49619594, tato společnost (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

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem provozování sportovního areálu k nekomerčním účelům, a to zejména k atletickým tréninkům, k pořádání atletických soutěží a ke sportování pro veřejnost.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **2 roky** (slovy: dva roky) ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **106.065,- Kč** (slovy: jedno sto šest tisíc šedesát pět korun českých) ročně, tj. 5,- 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 pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30.6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné dle odst. 1 tohoto článku platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 149024-5157998/6000, VS 0500851936, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1.9.2022 do 31.12.2022 (tedy 122 dní), která činí **35.452,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc čtyři sta padesát dva korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku do 30 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 30.11.2020 do 31.12.2020 (tedy 32 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **9.299,- Kč** (slovy: devět tisíc dvě stě devadesát devět korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do 30 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2021 do 31.12.2021 (tj. 365 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **106.065,- Kč** (slovy: jedno sto šest tisíc šedesát pět korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do 30 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
6. Faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2022 do 31.8.2022 (tj. 243 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku

ve výši **70.613,- Kč** (slovy: sedmdesát tisíc šest set třináct korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do 30 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, jsou pronajímatelé oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V.

### Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel 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 smluvními stranami sjednáno písemně jinak.
3. 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 dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k a do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, 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,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - f) na, v a kolem předmětu nájmu udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
  - g) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
  - h) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějšího předpisu, a to splnění povinnosti 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 užívání předmětu nájmu 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 ze dne 16.12.2019 „*k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků*“, kdy nájemce prohlašuje, že se s ním řádně před uzavřením této smlouvy seznámil a jsou mu známy všechny povinnosti pro něho z uvedeného usnesení vyplývající,
  - i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
  - j) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístění na předmětu nájmu,



- k) počínat si tak, aby svým jednáním 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, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromáždování většího množství osob,
- l) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- m) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- n) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- c) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu nájmu a na základě informací z nich získaných zajistit včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám na předmětu nájmu,
- d) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel 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.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce v/na předmětu nájmu 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 přesahující rámec běžné údržby 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, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel tímto uděľuje výslovný souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy s:

- VICTORIA Vysokoškolským sportovním centrem Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, se sídlem Sámova 677/3, 101 00 Praha 10 – Vršovice, IČO: 71154639, a to za účelem sportovní přípravy členů,

- Fotbalovým klubem DUKLA Praha, spolek, se sídlem Na Julisce 28/2, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČO: 67984142, a to za účelem sportovní přípravy členů,
- Českým atletickým svazem, se sídlem Diskařská 2431/4, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČO: 00539244, a to za účelem konání krátkodobých sportovní soutěží členů,
- PRAŽSKÝM ATLETICKÝM SVAZEM, se sídlem Zátokova 100/2 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČO: 70941807, a to za účelem konání krátkodobých sportovní soutěží členů,
- Dráčkovou jazykovou mateřskou školou Beachclub Strahov, z.s., se sídlem Chodecká 169 00 Praha 6 – Strahov, IČO: 26670828, a to za účelem sportovní přípravy jejich žáků.

V případě uzavření jakékoliv podnájemní smlouvy dle tohoto odstavce je nájemce povinen předložit pronajímateli do 10 dnů ode dne nabytí její účinnosti kopii této podnájemní smlouvy, V případě zájmu nájemce o uzavření jakékoliv další podnájemní smlouvy či jiné smlouvy, na základě které by mělo dojít k užívání předmětu nájmu či jeho části třetí osobou, je nájemce povinen předložit návrh této smlouvy pronajímateli. Pokud pronajímatel udělí předchozí písemný souhlas, nesmí se nájemce od pronajímateli předloženého návrhu smlouvy, jakkoliv odchýlit, jinak se má za to, že nájemce ke zřízení užívacího práva neměl předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce musí každoročně pronajímateli předkládat přehled takto uzavřených smluv a ukončených smluv, na základě kterých je umožněn užívání předmětu nájmu či jeho části včetně přehledu vyinkasovaného plnění, a to nejpozději do 31.3. každého roku, a to za předcházející kalendářní rok v němž trval nájem dle této smlouvy. Výše nájemného za podnájem či jiné přenechání předmětu nájmu či jeho částí třetí osobě nesmí v souhrnu přesáhnout výši nájemného stanovenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Zároveň se nájemce zavazuje, že smluvně zajistí, aby třetí osoba dodržovala veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou.

7. Případné újmy na zdraví a škody majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
8. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškeré potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn na 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.
10. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel 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 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.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 7 této smlouvy k jeho uzavření, nebo

poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
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 výpověď doručena druhé smluvní straně.

## **VII. Doručování**

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. 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 pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc 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 nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti nájemce trvat.



2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## **IX. Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 44192 ze dne 1.8.2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-87272/2022 od 20.5.2022 do 4.6.2022.
3. 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 jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. 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.
7. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o osmi stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.9.2022**, nejdříve však okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 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 smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu  
Příloha č. 2 – Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

V Praze dne 1.9.2022



V Praze dne 1.9.2022





k.ú. Břevnov



## **Příloha č. 2**

### **PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI**

*Správce je zejména oprávněn a povinen:*

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímatele prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**Liga-servis s.r.o., Jungmannova 23/11, Praha 1**

**224 236 372, 224 237 564, 224 239 761**