

2022/01163/OVHČ-ONP

OVHČ/217/100/22/žák.

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH
K BYDLENÍ - na dobu určitou

1)

Městská část Praha 3

IČ: 00063517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3

zastoupená ve věcech smluvních radním MČ Praha 3, RNDr. Janem Maternou, Ph.D.

(dále jen „MČ či pronajímatel“)

a

2)

scio s.r.o.

IČ: 10779442

se sídlem Pobřežní 658/34, Karlín, 186 00 Praha 8

Spisová značka C 347418 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupená:



(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „NOZ“), tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřeny do správy prostory nesloužící k bydlení, nacházející se v domě č. p. 100/16 v Praze 3 součástí pozemku č. 876 v k. ú. Žižkov, ul. Prokopova, které je oprávněn přenechat nájemci do užívání, a že touto smlouvou pronajímá nájemci:

Dům a vnitřní movité vybavení, budova č. p. 100/16, k. ú. Žižkov,

dvůr přiléhající k domu, nacházející se na pozemku parc.č.876 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

(dále jen „předmět nájmu“)

2. Prostory ve 4. NP podlaží mohou být nájemcem využívány pouze jako sklad do doby vydání nového Kolaudačního rozhodnutí k užívání 4. NP. O skutečnosti vydání nového kolaudačního rozhodnutí je pronajímatel povinen neprodleně písemně obeznámit nájemce. Pronajímatel je povinen činit veškeré kroky potřebné ke zkolaudování prostor tak, aby mohly být využívány jako střední škola.
3. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přijímá. Stav předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.
4. Seznam movitého majetku, který je součástí pronájmu nemovitosti, tvoří přílohu č. 2.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování školy a školského zařízení. Nájemce je oprávněn účel

nájmu realizovat sám, nebo je oprávněn podnajmout předmět nájmu za stejným účelem své dceřiné společnosti. Nájemce prohlašuje, že on, nebo nejméně jedna jeho dceřiná společnost, je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání, a že je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejpozději do 1.9.2022 a je povinen sjednaný účel nájmu naplňovat po celou dobu trvání nájmu, nebrání-li tomu okolnosti nikoliv na straně nájemce. Nesplnění povinnosti podle předchozí věty je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a této nájemní smlouvy, což je důvod pro výpověď z předmětu nájmu.
4. Vedle účelu nájmu smí nájemce sám, popř. v součinnosti se svým i dceřinými společnostmi:
 - a) vykonávat činnost bezprostředně související s realizací účelu nájmu a vyplývající ze zařazení střední školy, jejíž činnost vykonává nájemce, do sítě ScioŠkol, jako jsou setkání s rodiči a zájemci o ScioŠkolu, vzdělávací akce pro pedagogické pracovníky ScioŠkol, vzdělávací akce pro žáky ScioŠkol nebo setkání pedagogických pracovníků ScioŠkol,
 - b) pouze jako doplňkovou činnost, v rozsahu, v němž nebude dotčena realizace účelu nájmu, využívat prostory pro další činnost v oblasti vzdělávání.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou tj. **od 1.10.2022 do 31.8.2032**
2. V případě řádného plnění povinností nájemce a za podmínky, že ke dni uplynutí sjednané doby nájmu nájemce nedluží na nájemném či na službách s nájmem spojených, předmět nájmu užívá řádně v souladu s dobrými mravy, svým jednáním neruší dobré sousedské vztahy, sám je bezúhonný, a o prodloužení nájmu před jeho skončením požádá, se nájem

se souhlasem pronajímatele prodlouží za stejných podmínek na dobu dalších 5 let. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat nájemce k doložení plnění uvedených podmínek.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran takto:
 - a) Nájemné za objekt pro období školního roku 2022 – 2023, tj. od 1.9.2022 do 31.8.2023 **ve výši 1.500.000,- Kč,**
 - b) Nájemné za objekt pro období školního roku 2023 – 2024, tj. od 1.9.2023 do 31.8.2024 **ve výši 1.650.000,- Kč,**
 - c) Nájemné za objekt pro období školního roku 2024 – 2032, tj. od 1.9.2024 do 31.8.2032 **ve výši 1.800.000,- Kč,**

2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol: 1001600111

Případnou změnu bankovního spojení pronajímatel nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

3. Nájemné se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, kdy jednotlivá čtvrtletí začínají v měsících září, prosinci, březnu a červnu měsíčně, a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodloužení s úhradou

nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31.12. za uplynulý kalendářní rok.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, jestliže pronajímatel provede stavební úpravy předmětu nájmu nebo budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či celkové podmínky v budově, ve které se předmět nájmu nachází anebo které mají za následek trvalé úspory energie, vody či nákladů na služby, které jsou poskytovány spolu s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel může za uvedených podmínek jednostranně zvýšit nájemné až o 10% z účelně vynaložených nákladů připadajících na předmět nájmu ročně, maximálně však do výše 10% nájemného.
7. Jednostranné zvýšení nájemného je pronajímatel nájemci povinen písemně oznámit, a to včetně uvedení nové výše nájemného a důvodu pro jednostranné zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno, nevyplývá-li z oznámení účinnost pozdější.
8. **Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši dvou měsíčního nájemného. Jistota bude složena na účet 20036-2000781379/0800 nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.** Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne řádného předání vyklizeného a do původního stavu uvedeného předmětu nájmu, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak; započte přitom, co mu nájemce dluží zejména na nájemném, úhradách za služby, nebo i na jiných dlužích vzniklých na základě tohoto nájemního vztahu či v souvislosti s ním. Nájemci náleží úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím společnosti Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (dále jen „dodavatel tepelné energie“), poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního

vztahu dodávky tepelné energie, které budou realizovány na základě samostatné smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi dodavatelem tepelné energie a nájemcem. Dodavatel tepelné energie je držitelem koncese na výrobu tepelné energie a rozvod tepelné energie. Pronajímatel deklaruje, že činí všechny administrativně-právní kroky k tomu, aby k datu zahájení nového školního roku, tj. nejpozději do 1.9.2022 byl vlastníkem technologického zařízení.

3. Cena tepelné energie bude ve smlouvě dle čl. V, odst. 2 sjednána v souladu s cenovými rozhodnutí Energetického regulačního úřadu jako tzv. průměrná cena za 1 GJ tepla vyrobeného ve všech tepelných zdrojích, které má prodávající v pronájmu, a které provozuje v jedné cenové lokalitě Praha 3. V ceně tepla za 1 GJ jsou zahrnuty veškeré skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady, tzn. Náklady na plyn, elektrickou energii, veškeré činnosti při zabezpečení provozu plynové kotelny, havarijní pohotovost, veškeré běžné opravy, výrobní a správní režie.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada služeb souvisejících s předmětem nájmu, které bude hradit nájemce přímo tomu, kdo mu tyto služby poskytuje, jedná se především o dodávku elektrické energie, aj.
5. Při prodlení s placením úhrad za služby spojených s předmětem nájmu (záloh či nedoplatků) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatků z ročního zúčtování záloh na služby delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu udržovat předmět nájmu, vyjma správy kotelny, v řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy předmětu nájmu, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v předmětu nájmu, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci pronajatých prostor. Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.
2. Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel pouze v případě, že závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce.

Stejně tak hradí Pronajímatel také ostatní podstatné opravy a rekonstrukce (topný systém včetně kotle a spotřebičů, plášť budovy, okna, střechu a osvětlení).

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).
5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav, ohlášení událostí dle čl. VI. odst. 4 a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu nájmu veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v předmětu nájmu stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po celou dobu trvání nájmu, a to až do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
7. Nájemce je taktéž povinen umožnit na žádost pronajímatele vstup pronajímatele nebo jím pověřených osob do předmětu nájmu a umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, kontrolu plnění povinností ze strany nájemce atp. Nájemce je povinen předat pronajímateli kontakt na osobu, která bude pro případ nezbytného a neodkladného vstupu za účelem řešení nouzových či havarijních situací k dispozici 24h denně.
8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu

Praha / ||



úprav k tomu příslušnými orgány. Ani po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu nákladů vložených do uvedených úprav či na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu, které jsou v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy a k nimž bylo vydáno potřebné povolení či souhlasné stanovisko příslušného orgánu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto odstavcem bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto odstavcem se vstupní cena nemovitosti nemění. Provede-li nájemce uvedené úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

14. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrná opotřebení předmětu nájmu, ať již je způsobil on sám nebo jakékoliv třetí osoby, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil. Nájemce je povinen veškeré škody odstranit a uvést předmět nájmu či objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, bezodkladně do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně, že vzniklou škodu odčiní v penězích. Neodstraní-li nájemce škody či neuvede-li věc v předešlý stav nejpozději ve lhůtě stanovené mu k tomu pronajímatelem, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce jakékoliv škody odstranit formou, kterou pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod, a to nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy k úhradě. Výši nákladů pronajímatel nájemci doloží odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že ke škodám na předmětu nájmu či objektu, v němž se předmět nájmu nachází, nájemcem či osobami, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil, došlo zaviněním nájemce.
15. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.

16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy. Výjimku ze zákazu uvedeného ve větě první tohoto odstavce jsou činnosti dle čl. II odst. 1 a 4.
17. Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v předmětu nájmu hrací automaty.
18. Nájemce bere tímto na vědomí, že mu v případě skončení nájmu nevzniká nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.
19. V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, může nájemce převést nájem pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě nedodržení této povinnosti bude nájem vypovězen.
20. Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se nájemce bude ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce. Kontaktní údaje správce jsou:

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.,
Domovní správa č. 2,
adresa Olšanská 7, Praha 3.**
21. Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu jakkoliv omezovat, ani rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).
22. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
23. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, byla-li nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou.
2. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran s 3 měsíční výpovědní dobou.
3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
 - a) výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
 - ztráta způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a nezjedná-li pronajímatel nápravu v přiměřené lhůtě ani po písemném upozornění ze strany nájemce,
 - b) výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:
 - má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 nebo či svou povinností dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (záloh či nedoplatku z vyúčtování), nezjedná-li nájemce nápravu v přiměřené lhůtě ani po písemném upozornění ze strany pronajímatele a nezjedná-li nájemce nápravu v přiměřené lhůtě ani po písemném upozornění ze strany pronajímatele,

Výpovědní lhůta v takovém případě běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a skončí posledním dnem tohoto kalendářního měsíce. Vypovídající strana je oprávněna vznést proti výpovědi podané dle tohoto odstavce ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kde jí byla výpověď doručena, námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.

4. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, nesložil-li nájemce jistotu podle čl. IV. odst. 8 této smlouvy ani ve lhůtě do 30-ti dnů od podpisu nájemní smlouvy/dodatečné výzvy k úhradě; nájemní vztah v takovém případě zanikne okamžikem doručení výpovědi nájemci.

5. V případě výpovědi nájemce dle ust.odst. 4 písm. a) tohoto článku se stanoví konec nájmu na den 31.8. daného roku, ne však dříve, než po uplynutí 6 měsíční výpovědní lhůty.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a do řádného stavu uvedený předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu, nevyplývá-li z dohody stran, výpovědi pronajímatele nebo na základě dohody se správcem termín pozdější. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá. Stejně tak je i nadále povinen hradit zálohy na služby, případně nedoplatky z vyúčtování zálohy služeb. Smluvní pokuta, náhrada nájemného a zálohy na služby jsou splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž pokračuje prodlení nájemce se splněním povinnosti předat předmět nájmu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.
7. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto věc opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
9. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmětu nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
10. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných

bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem uvedeným v čl. III. této nájemní smlouvy a tímto dnem ukončují strany platnost předchozí nájemní smlouvy ze dne 7.8.2020 pod č. j. OVHČ3/151/100/2020/žák., 2020/00690/OVHČ-ONP ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.3.2021, Dodatku č. 2 ze dne 11.10.2021 a Dodatku č. 3 ze dne 22.2.2022
2. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji nájemci či pronajímatel podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
3. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Bude-li to nezbytně nutné, smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
5. Nájemce bere na vědomí, že v budově, která tvoří část předmětu nájmu, se nachází pronajatý prostor v 1. PP o velikosti 4 m² ve prospěch společnosti CETIN a.s. IČ: 04084063. Nájemce nebude bránit v užívání tohoto prostoru ani v užívání společných prostor k zajištění přístupu do těchto prostor. Za služby spojené s užíváním prostoru druhého nájemce uhradí pronajímatel nájemci ročně částku ve výši 1.200,- Kč. Tato částka bude hrazena ve výši 300,- Kč bankovním převodem na účet nájemce č. 123297/5500 vedený u banky Raiffeisen bank a.s. vždy 1x za čtvrtletí, a to vždy k 10.2., 10.5., 10.8. a k 10.11. běžného roku.
6. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy, vyjma změny bankovního účtu pronajímatele a ujednaných možností jednostranných změn, je možné provádět pouze formou

písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
10. Jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu nájemce, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.“

V Praze dne.....

.....
nájemce

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 5.9.2022 č. 666 a usnesením č. 532 ze dne 29.6.2022. Záměr byl zveřejněn od 30.8.2022 do 15.9.2022.

PŘÍLOHA Č. 1

Městská část Praha 3

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

scio s.r.o.

IČ: 10779442

se sídlem Pobřežní 658/34, Karlín, 186 00 Praha 8

(„nájemce“)

**Předávací protokol k budově Prokopova 100/16, Praha 3 společnosti scio s.r.o. IČ:
107 79 442**

Nájemce prohlašuje, že je dlouholetým uživatelem budovy a je tak podrobně seznámen s jeho technickým stavem, který shledává vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu budovu přejímá.

V Praze dne.....

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the tenant.

nájemce

Inventurní soupis majetku

Tříděno dle: Budova
IČ: 00063517

Stav ke dni: 31.08.2022
Organizace: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

Budova

Prokopova 16

Inv. číslo	Název	Výrobní číslo	Množství	Pořizovací cena	Datum nabytí
MCP310022051	šikmá schodištní plošina SP 150- OMEGA SP150 - dvoudílná	SP2449	1	805 630,00	11.08.2008
MCP310053121	Stůl pro PC		1	2 669,45	26.10.2020
MCP310053122	Kuchyňka 4. patro		1	6 441,40	26.10.2020
MCP310053123	Myčka SIEMENS		1	6 584,90	26.10.2020
MCP310053124	Chladnička Gorenje		1	4 149,25	26.10.2020
MCP310053125	Chladnička Gorenje		1	4 149,25	26.10.2020
MCP310053126	Chladnička Baumatic		1	6 093,50	26.10.2020
MCP310053127	lampička designová		1	638,75	26.10.2020
MCP310053128	lampička designová		1	638,75	26.10.2020
MCP310053129	lampička designová		1	638,75	26.10.2020
MCP310053130	lampička designová		1	638,75	26.10.2020
MCP310053131	lampička designová		1	638,75	26.10.2020
MCP310053132	Kuchyňka půda		1	35 936,25	26.10.2020
MCP310053133	šikmá schodištní plošina	1960	1	115 815,70	26.10.2020
Celkem Budova Prokopova 16			14	990 663,45	

Prohlašuji, že inventura byla provedena za mé účasti a nic jsem nezatajil.

Členové komise:

Kontroloval:

Dne:

Odpovědná osoba:

RNDr. Jan Krτίčka
Digitálně podepsal RNDr. Jan
Krτίčka
Datum: 2022.09.20 14:26:55 +02'00'