



MHMPXPK59Z4J

Stejnopis č. 1

## SMLOUVA O NÁJMU č. NAO/35/04/016408/2022

podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:



(dále jen „Pronajimatel“)

a

### **Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1,

které zastupuje Ing. Jan Rak, ředitel odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy

IČO: 0064581, DIČ: CZ00064581

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“):

### **Preambule**

Usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/175 ze dne 8.9.2022 byla schválena strategie prevence, snižování negativních dopadů a ukončování bezdomovectví v Praze do roku 2030, jejímž obsahem je koordinace služeb a další pomoci a rozšíření činnosti stávající neformální skupiny pro koordinaci zimních humanitárních opatření na celoroční a systematický provoz, přičemž činnost bude zahrnovat jak oblast humanitární pomoci a dalších opatření na snižování negativních dopadů bezdomovectví, tak i oblasti ukončování bezdomovectví (zabydlování, provoz městských ubytoven, krizových bytů apod.). V rámci zimních humanitárních opatření se otevírají nová zařízení a navyšují kapacity některých stávajících služeb, přičemž zimní humanitární opatření přispívají k ochraně zdraví a životů lidí bez domova. (To celé dále jako „Zimní opatření“.)

Ve smyslu a na základě výše uvedeného usnesení uzavírá hlavní město Praha, tuto Smlouvu.

## **1. Předmět a účel nájmu**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 564, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 630 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 234, objekt k bydlení na adrese Vladimírova 234/8, 140 00 Praha 4 - Nusle, to vše v k.ú. Nusle, obec Praha, zapsáno na LV č. 650, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště, Praha (to vše souhrnně jako „Předmět nájmu“), a je tak oprávněn přenechat jej či jeho část do užívání Nájemci.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že má v úmyslu přenechat Předmět nájmu do přechodného užívání třetím osobám nacházejícím se v tíživých sociálních a životních podmínkách, které nemají trvalé bydliště ani jiný vhodný úkryt, nebo jsou v akutní bytové nouzi anebo jsou osobami bez přístřeší (dále jen „Potřebné osoby“), v souladu s účelem vymezeným v Preambuli této smlouvy jakožto Zimní opatření, a Pronajímatel potvrzuje, že je s tímto účelem srozuměn a že proti uvedenému úmyslu Nájemce nemá námitek.

## **2. Předmět Smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu k dočasnému výlučnému užívání za podmínek specifikovaných dále v této Smlouvě.  
Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu k užívání včetně veškerého příslušenství a vybavení nacházejícího se v Předmětu nájmu ke dni předání Předmětu nájmu Nájemci, které bude uvedeno v předávacím protokolu, který Smluvní strany sepíšíou při předání Předmětu nájmu.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu poskytuje ubytovací místo nejméně pro 60 Potřebných osob. V případě potřeby je možné rozhodnutím Nájemce ubytovací místa rozšířit až pro 106 Potřebných osob, a to doplněním lůžek na jednotlivé pokoje.

## **3. Doba trvání nájmu**

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v trvání od 15. 11. 2022 do 15. 04. 2023.
- 3.2. Smluvní strany též sjednávají právo Nájemce vyvolat jednání Smluvních stran o prodloužení této Smlouvy, a to nejpozději 4 kalendářní týdny před skončení účinnosti Smlouvy.

## **4. Nájemné a zálohy za služby**

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli:
  - 4.1.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu včetně vybavení uvedeného v předávacím protokolu dle čl. 6 odst. 6.1. stanovené dohodou smluvních stran ve výši 513.000,- Kč (slovy: pět set třináct tisíc korun českých) bez DPH za každý jeden (1) kalendářní měsíc trvání nájmu; splatné vždy do 1.dne v měsíci na účet pronajímatele. V případě, že Smlouva započne jinak než prvním dnem v kalendářním měsíci nebo zanikne jinak než dnem uplynutí celého kalendářního měsíce, přísluší Pronajímateli poměrná část nájemného za každý započatý den nájmu, resp. poměrná část úhrady podle počtu dní v kalendářním měsíci, po které trval nájem dle této Smlouvy.
  - 4.1.2. Zálohy za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu specifikované v čl. 4, odst. 4.6. této Smlouvy částku ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) bez DPH za každý jeden (1) kalendářní měsíc trvání nájmu, splatné s běžným nájemným. V případě, že Smlouva započne jinak než prvním dnem v kalendářním měsíci nebo zanikne jinak než

dnem uplynutí celého kalendářního měsíce, přísluší Pronajímateli poměrná část úhrady za každý započatý den nájmu, resp. poměrná část úhrady podle počtu dní v kalendářním měsíci, po které trval nájem dle této Smlouvy.

- 4.2. Pronajímatel je povinen do 3 dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy vystavit Nájemci předpis záloh za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu spolu s platebními údaji (číslo účtu, variabilní symbol), přičemž datum splatnosti pro platbu za první Nájemné a za první Zálohy za služby nebude kratší než 7 dnů.
- 4.3. Nájemce je povinen uhradit další Nájemné a Zálohy za služby za každý následující kalendářní měsíc trvání nájmu do 1. dne v měsíci.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že ke dni ukončení nájmu provede Pronajímatel vyúčtování skutečné spotřeby a zašle je bezodkladně (nejpozději však do 1 měsíce od ukončení nájmu) Nájemci. Úhradu případných nedoplatků nebo přeplatků Pronajímatel a Nájemce mezi sebou vypořádají nejpozději do 1 měsíce od doručení vyúčtování skutečné spotřeby Nájemci.
- 4.5. V případě, že dojde k prodloužení této smlouvy dle výše uvedeného ustanovení bodu 3.2, zavazuje se Nájemce spotřebu platit přímo dodavatelům energií podle smluv, které se zavazuje s nimi uzavřít.
- 4.6. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou: dodávky plynu, vodné, stočné a dodávky elektrické energie. Veškeré další platby a poplatky s nájmem Nemovitosti spojené se zavazuje platit Nájemce.

## **5. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osoby, zejména Potřebné osoby, na základě smlouvy o ubytování, k čemuž mu Pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas. Nájemce se zavazuje zajistit, aby veškeré takto uzavřené smlouvy o ubytování skončily nejpozději ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy.
- 5.2. V případě, že Potřebná osoba v postavení ubytovaného nebude ani přes učiněnou výstrahu Nájemce dodržovat povinnosti plynoucí jí z podnájemní smlouvy, bude přes upozornění porušovat pořádek v Předmětu nájmu, nebo poškozovat majetek Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn odvolat Nájemci souhlas vůči této konkrétní Potřebné osobě udělený dle odst. 5.1. Smlouvy. Před odvoláním souhlasu uděleného dle odst. 5.1. Smlouvy Nájemce informuje Pronajímatele a osobně, popř. telefonicky s ním konzultuje způsob oznámení a další postup vůči Potřebné osobě, vůči které je tento souhlas ukončen. Nájemce bude v takovém případě povinen zajistit, aby taková Potřebná osoba bezodkladně jí užívaný prostor vyklidila.
- 5.3. Nájemce je povinen:
  - 5.3.1. využívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu a řádným způsobem,
  - 5.3.2. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu nezbytných oprav Předmětu nájmu,
  - 5.3.3. po uplynutí doby trvání této Smlouvy vyklidit Předmět nájmu, a to nejpozději do 3 dnů po skončení doby trvání nájmu a Předmět nájmu vrátit Pronajímateli včetně vybavení v nepoškozeném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a vymalovaný s provedením hygienického postřiku proti štěnicím,
  - 5.3.4. neprovádět žádné úpravy a změny Předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele,

5.3.5. bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neužívat Předmět nájmu za jiným účelem, než který je přípustný dle čl. 3 této Smlouvy.

5.3.6. Nájemce odpovídá za veškerou případnou újmu způsobenou Pronajímateli na Předmětu nájmu a jeho vybavení Nájemcem nebo třetími osobami. Nájemce má platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu.

5.3.7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrými mravy, obvyklým způsobem, dodržovat bezpečnostní a hygienické obecně závazné předpisy, udržovat jej v čistotě a dobrém technickém stavu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu a jeho vybavení.

5.3.8. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a opravy drobných závad, jimiž se v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, rozumějí:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

5.3.9. Nájemce s uvedenými povinnostmi seznámí třetí osoby ve smlouvách o ubytování.

5.4. Pronajímatel je povinen:



- 5.4.1. odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro řádné užívání dle účelu stanoveného ve Smlouvě,
- 5.4.2. po dobu trvání Smlouvy zajistit nerušený výkon práv Nájemce, k řádnému výkonu užívacího práva k Předmětu nájmu v souladu s účelem této Smlouvy,
- 5.4.3. informovat Nájemce o případných plánovaných opravách či údržbě Předmětu nájmu s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto činnosti mohly ovlivnit účel této Smlouvy,
- 5.4.4. poskytovat Nájemci služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, kterými jsou dodávky elektrické energie, studené a teplé vody, odvádění odpadních vod, provoz výtahu, provádění revizí,
- 5.4.5. provádět všechny opravy předmětu nájmu mimo drobných závad.
- 5.5. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn pojištěním věci nemovité a odpovědnosti za škodu.
- 5.6. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že Nájemce v Předmětu nájmu dále zajišťuje personální zázemí sociálních pracovníků, jejichž náplní práce je zejména zabezpečovat základní potřeby Potřebných osob. Pronajímatel je povinen s Nájemcem a jím zajištěným personálem v tomto smyslu spolupracovat.
- 5.7. Smluvní strany se zavazují při plnění svých povinností dle této Smlouvy dbát všech nařízení veřejné moci a maximální hygienické opatrnosti za případného užívání ochranného vybavení.

## **6. Předání a převzetí Předmětu nájmu**

- 6.1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu za sjednaným účelem dne 15. 11. 2022. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán oběma Smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej každá ze Smluvních stran.
- 6.2. Nájemce předá zpět Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději v den uplynutí lhůty dle čl. 3.1. Smlouvy ve stavu běžného opotřebení. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu po ukončení nájmu, který bude v den předání podepsán oběma Smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej každá ze Smluvních stran.

## **7. Ukončení Smlouvy**

- 7.1. Platnost a účinnost této Smlouvy zaniká uplynutím doby trvání Smlouvy dle článku 3.1 této Smlouvy, nedojde-li k jejímu prodloužení postupem dle článku 3.2. této Smlouvy.
- 7.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nebo jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě hrubého porušení smluvních povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to po učinění písemné výstrahy Pronajímatelem. Za hrubé porušení smluvních povinností Nájemce se považuje zejména:
  - 7.3.1. Nájemce je v prodlení s hrazením Nájemného a/nebo Zálohy za služby za dobu alespoň 1 měsíce a toto porušení nenapraví ani po doručení písemného upozornění Pronajímatele a stanovení náhradní lhůty k nápravě;

- 7.3.2. Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že na něm způsobí škodu vyšší než 100.000 Kč a tuto škodu nenahradí ani po písemném upozornění Pronajímatele s prokázáním škody a v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem;
- 7.3.3. Nájemce neoprávněně provádí úpravy Předmětu nájmu nebo jeho vybavení, nebo tuto Smlouvu jiným způsobem poruší a toto porušování neukončí a následky nenapraví ani po doručení písemného upozornění Pronajímatele a stanovení lhůty k nápravě.
- 7.4. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Pronajímateli.
- 7.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Předmět nájmu stane nezpůsobilým k účelu užívání sjednanému touto Smlouvou.
- 7.6. Výpověď této Smlouvy musí být učiněna písemně. Okamžikem doručení výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dle této Smlouvy.

## 8. Oznámení

- 8.1. Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní mohou být učiněna písemně anebo elektronicky, pokud tato Smlouva nestanovuje výslovně povinnost písemné formy.
- 8.2. Oznámení v písemné formě (tj. pro potřeby této Smlouvy fyzické vyhotovení dokumentu opatřené podpisem oprávněné osoby) mohou být doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem, přičemž oznámení bude adresováno na adresu Smluvní strany a k rukám oprávněné osoby Smluvní strany uvedené v odstavci 8.4 této Smlouvy. Za dodržení písemné formy se rovněž považuje doručení do datové schránky druhé Smluvní strany. Smluvní strana vždy zašle kopii písemného oznámení na emailovou adresu oprávněné osoby.
- 8.3. Elektronická oznámení budou doručena na e-mailovou adresu oprávněné osoby Smluvní strany uvedené v odstavci 8.4 této Smlouvy.
- 8.4. Oprávněné osoby Smluvních stran:

8.4.1. Pronajímatel:



8.4.2. Nájemce:



## 9. Závěrečná ujednání

- 9.1. Tato Smlouva upravuje písemně nájemní vztah mezi Smluvními stranami dle této Smlouvy.
- 9.2. Jakékoliv změny, doplnění či dodatky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků číslovaných nepřetržitou vzestupnou řadou podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Toto ustanovení nelze změnit jinak než písemnou dohodou.
- 9.3. Tato Smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce čtyři vyhotovení.

- 9.4. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 – Předpis úhrad za nájemné a zálohy na služby a energie.
- 9.5. Právní vztahy z této Smlouvy ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanovením § 2201 a násl. o nájmu.
- 9.6. V případě, že je nebo by se stalo některé ustanovení této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti a Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové zdánlivé, neplatné či nevymahatelné ustanovení novým ujednáním, které co nejlépe odpovídá smyslu ujednání původního.
- 9.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. K řádnému zveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje Nájemce.
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací a údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

#### **Přílohy:**

*Příloha č. 1 – Předpis úhrad za nájemné a zálohy na služby a energie*

V Praze dne 22.11.2022

**Za Pronajímatele:**



**Za Nájemce:** 21-11-2022



**PŘEDPIS ÚHRAD K OBJEKTU VLADIMÍROVA 234/8, 140 00 PRAHA 4 - NUSLE**  
Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu ze dne 11.11.2022

Nemovitost: Vladimírova 8, Praha 4  
Vyúčtování dle: článek 4 Smlouvy o nájmu, podepsaná 11.11.2022

Pronajimatel:



Nájemce: Hlavní město Praha  
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00, Praha 1

**NÁJEMNÉ**

Datum	Nájemné v Kč	Zálohy služby/energie v Kč	Celkem v Kč	Splatnost
15.-30.11.2022	273 600,- Kč	106 666,- Kč	380 266,- Kč	01.12.2022
1.-31.12.2022	513 000,- Kč	200 000,- Kč	713 000,- Kč	01.12.2022
1.-31.1.2023	513 000,- Kč	200 000,- Kč	713 000,- Kč	01.01.2023
1.-28.2.2023	513 000,- Kč	200 000,- Kč	713 000,- Kč	01.02.2023
1.-31.3.2023	513 000,- Kč	200 000,- Kč	713 000,- Kč	01.03.2023
1.-15.4.2023	274 821,- Kč	107 143,- Kč	381 964,- Kč	01.04.2023