

- 2.4 Nájemce již Předmět nájmu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, jakožto dosavadní vlastník, užívá.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** s účinností ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k pozemku parc. č. 672/30 v k. ú. Letňany (nejdříve však ke dni uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv), do posledního kalendářního dne třetího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, v němž nabylo právní moci poslední kolaudační rozhodnutí (nebo nabylo právních účinků poslední kolaudační souhlas) k Projektu BAHOK definovanému ve Smlouvě o majetkoprávním uspořádání (dále jen „**Doba nájmu**“).

Článek IV. Nájemné

- 4.1 Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran. Měsíční nájemné za Předmět nájmu (v němž nejsou zahrnuty úhrady za služby) činí součet následujících částek:
- 7.000 Kč / Prostory
 - 500 Kč / Parkovací místo

tj. celkové měsíční nájemné nájemné za předmět nájmu činí 9.000 Kč, slovy: devět tisíc Kč.

K nájemnému za Prostory se nepřipočítává DPH. K nájemnému za Parkovací místa bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 2.000 Kč, a to v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; která aktuálně činí 21 %, tj. 420 Kč.

Celková výše měsíčního nájemného tak činí 9.420 Kč včetně DPH, slovy: devět tisíc čtyři sta dvacet Kč (vše dále jen jako „**nájemné**“).

- 4.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně předem vždy nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce, za který nájemné přísluší, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (příp. jiný účet oznámený písemně pronajímatelem). Nájemce není oprávněn jednostranně započíst, a to ani částečně, na nájemné či jeho jakoukoliv splátku pohledávku za pronajímatelem.
- 4.3 Jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona o DPH tímto nájemce uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailová adresa pro zaslání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: [REDAKCE] Pronajímatel je zároveň oprávněn doručovat daňové doklady v elektronické do datové schránky nájemce. Nájemce je oprávněn v budoucnu písemně sdělit pronajímateli jinou adresu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel potřebuje přiměřenou dobu k tomu, aby změnu adresy odrazil ve svých účetních systémech.
- 4.4 Pronajímatel se zavazuje uvést v této smlouvě a na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy pro úhradu plnění pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem o DPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup („**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za

zdanitelné plnění uskutečněné nájemcem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně. Stejný postup bude použit také v případě, kdy pronajímatel bude požadovat úhradu na jiný než Oznámený účet a nájemce nebude mít k datu bezhotovostní úhrady k dispozici žádný Oznámený účet pronajímatele. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy nájemce nemá z jakéhokoliv důvodu k dispozici Oznámený účet pronajímatele pro úhradu plateb na základě této smlouvy, je nájemce oprávněn jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zadržet, a to do doby, než mu pronajímatel Oznámený účet písemně sdělí.

Článek V. Služby

5.1 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním Prostor, a to SV a TUV (dále jen „**Náklady na vodu**“) a elektrickou energii (dále jen „**Náklady na elektrickou energii**“).

5.2 Výše zálohy na energie a poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu (náklady na elektrickou energii a náklady na vodu) je stanovena v evidenčním listu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy a je zúčtovatelná.

Zúčtování nákladů na elektrickou energii a vodu bude provedeno takto:

Náklady na vodu na výše uvedené služby zahrnují poměrnou část nákladů, která je odvozena od pronajaté a celkové plochy Budovy.

Náklady na elektrickou energii budou zúčtovány dle skutečné spotřeby (podružné měřidlo).

5.3 Pronajímatel má právo upravovat jednostranně zálohy za služby v závislosti na cenách poskytovaných služeb dle evidenčního listu, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy, či v závislosti na skutečné spotřebě nájemce. Na základě tohoto evidenčního listu a ustanovení této smlouvy bude prováděno pravidelné vyúčtování záloh za poskytované služby, a to nejpozději do 4 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od posledního z dodavatelů poskytujících vyúčtované služby. Nájemce je oprávněn na požádání nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů, a to nejpozději do 30. června za minulý rok.

5.4 Nájemce je povinen hradit náklady na vytápění v Prostorech na základě samostatné smlouvy uzavřené nájemcem přímo s dodavatelem tepla.

Článek VI. Ostatní ujednání

1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem uvedeným v odstavci 2.3 této smlouvy, pečovat o Předmět nájmu, užívat jej způsobem řádného hospodáře a počínat si tak, aby v něm či na něm nevznikla škoda.

- 6.2 Nájemce zajišťuje na svoje náklady jen drobné opravy Předmětu nájmu a běžnou údržbu v Předmětu nájmu a je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen odstranit a/nebo nahradit škody způsobené na Předmětu nájmu jakoukoli jeho činností.
- 6.3 Nájemce je oprávněn umístit své podnikatelské označení na Budovu.
- 6.4 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout Předmět nájmu, a to ani z části, do užívání třetí osobě. Pronajímatel však není oprávněn bez vážného důvodu odmítnout udělení souhlasu dle tohoto odstavce či udělení souhlasu bezdůvodně zdržovat.
- 6.5 Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, o nichž prohlašuje, že jsou mu známy.
- 6.6 Nájemce je oprávněn provádět stavební či jiné podstatné úpravy Předmětu nájmu po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž udělení souhlasu nebude pronajímatelem bezdůvodně odpíráno či zdržováno. Stavební úpravy budou provedeny nájemcem výlučně na náklady a výdaje nájemce, kvalitním a odborným způsobem a v souladu s veškerými právními povinnostmi a technickými normami tak, aby nezpůsobovaly nepřiměřené obtíže, prašnost, hluk, vibrace nebo zápach, které by obtěžovaly jiné nájemce užívající přilehlé anebo sousedící prostory nebo jiné uživatele či návštěvníky Budovy či Dvora. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, odstraní nájemce veškeré stavební úpravy z Předmětu nájmu na své náklady nejpozději do konce Doby nájmu, a pokud tak nájemce neučiní, může pronajímatel zajistit odstranění stavebních úprav z Předmětu nájmu na náklady nájemce, nebo může pronajímatel stavební úpravy v Předmětu nájmu ponechat. Splatnost kompenzace za ponechané stavební úpravy, na kterou může mít nájemce nárok podle případných kogentních ustanovení zákona, je dohodou smluvních stran určena ke dni ukončení této smlouvy a bude vyčíslena na základě aktuální hodnoty příslušných zanechaných stavebních úprav určené znalcem jmenovaným pronajímatelem. V případě odstranění stavebních úprav nájemcem opraví a odstraní nájemce kvalitním a odborným způsobem jakékoli škody na Předmětu nájmu (s výjimkou běžného opotřebení) anebo Budově způsobené odstraňováním či při odstraňování stavebních úprav. Pronajímatel a nájemce tímto souhlasí a berou na vědomí, že hodnotu všech stavebních úprav odepisuje v souladu s § 28 odst. 3 a § 33 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, nájemce. Pronajímatel tímto zaručuje, že během Doby nájmu nezvýší vstupní cenu vlastních hmotných aktiv pronajímatele o částku nákladů souvisejících se stavebními úpravami (technickým zhodnocením). Pronajímatel není během trvání této smlouvy oprávněn svůj souhlas s odepisováním dle tohoto odstavce odvolat.
- 6.7 Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, je však povinen termín této kontroly oznámit nájemci alespoň 48 hodin předem, ledaže by věc nesnesla odkladu.
- 6.8 Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně, doporučenou poštou nebo prostřednictvím datové schránky na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny kontaktních údajů budou smluvní strany o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů.

Článek VII. Ukončení smlouvy

- 7.1 Tato smlouva nelze vypovědět bez udání důvodu.
- 7.2 Nájemce je povinen protokolárně vrátit Předmět nájmu pronajímateli k poslednímu dni trvání nájemního vztahu v řádném stavu a vyklizený (v souladu s odstavcem 6.6 této smlouvy).

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva a jakékoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právním řádem České republiky. Jakékoliv spory vzniklé z této smlouvy budou s konečnou platností vyřešeny obecnými soudy České republiky.
- 8.2 Pokud bude kterékoli ustanovení této smlouvy kdykoli prohlášeno za neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, potom (je-li takové ustanovení oddělitelné) tím nebudou dotčena zbývající ustanovení této smlouvy a veškerá ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou v platnosti, účinnosti a vymahatelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevymahatelná ustanovení novými, která budou svým významem co nejbližší daným neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.3 V případě ukončení této smlouvy zůstanou veškerá neuspokojená práva a nároky (a jim odpovídající povinnosti) vyplývající z této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a přetrvávají ukončení této smlouvy.
- 8.4 Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu obou smluvních stran a neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by upravovala předmět této smlouvy, a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou. Jakákoli změna či úprava této smlouvy, nebo vyvázání se z ní (ať zcela nebo zčásti), musejí mít písemnou formu a být podepsána oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tuto smlouvu nelze měnit ani doplňovat formou elektronické komunikace.
- 8.5 Smluvní strany tímto prohlašují, že při podepsání této smlouvy na sebe berou riziko změny okolností a že žádná ze smluvních stran není oprávněna požadovat od druhé smluvní strany anebo žádat u soudu, aby znovu otevřely jednání o této smlouvě kvůli podstatné změně okolností, vedoucí k podstatné nerovnováze mezi právy a povinnostmi smluvních stran. Smluvní strany tímto dále souhlasí a potvrzují, že ustanovení § 557, § 1765, § 1766, § 2000, § 2218, § 2247, § 2285, § 2287, § 2290, § 2304 odst. 2, § 2311 a § 2315 Občanského zákoníku se nepoužijí. Smluvní strany potvrzují, že povinnosti podle této smlouvy nejsou fixními závazky dle § 1980 Občanského zákoníku. Pronajímatel a nájemce tímto potvrzují, že dohoda podle tohoto odstavce nepředstavuje ujednání porušující dobré mravy nebo veřejný pořádek ve smyslu § 1 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 8.6 Nájemce tímto potvrzuje, že před podepsáním této smlouvy obdržel od pronajímatele v souladu s platnými právními předpisy průkaz energetické náročnosti Budovy.
- 8.7 Nájemce, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak nájemce zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI PG na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel taktéž zpracovává osobní údaje a má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracovávání osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 8.8 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.

8.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí pronajímatel, a to nejpozději do 15 dní od uzavření této smlouvy. Pronajímatel je povinen o splnění této povinnosti nájemce písemně informovat, a to nejpozději následující pracovní den po dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením odeslaným na e-mailovou adresu: [REDACTED]

Pokud nájemce neobdrží nejpozději v nejbližší pracovní den následující po 20. dni po od uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty oprávněn zajistit uveřejnění této smlouvy v registru smluv, o čemž bude písemně pronajímatele informovat oznámením na e-mailovou adresu [REDACTED]

8.10 Záměr k pronájmu Předmětu nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 18 od 28.6.2023 do 17.7.2023, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

8.11 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

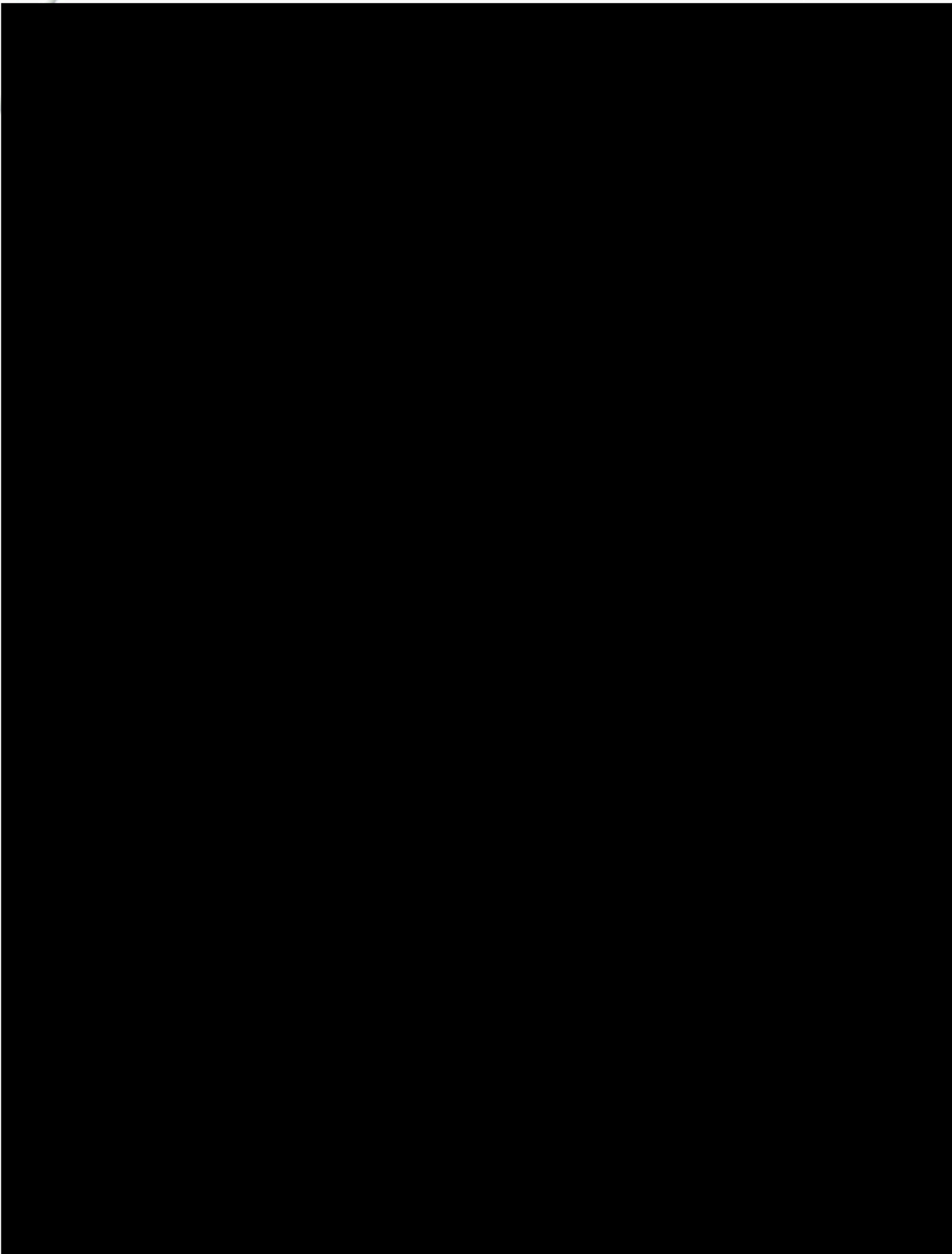
Přílohy: Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu

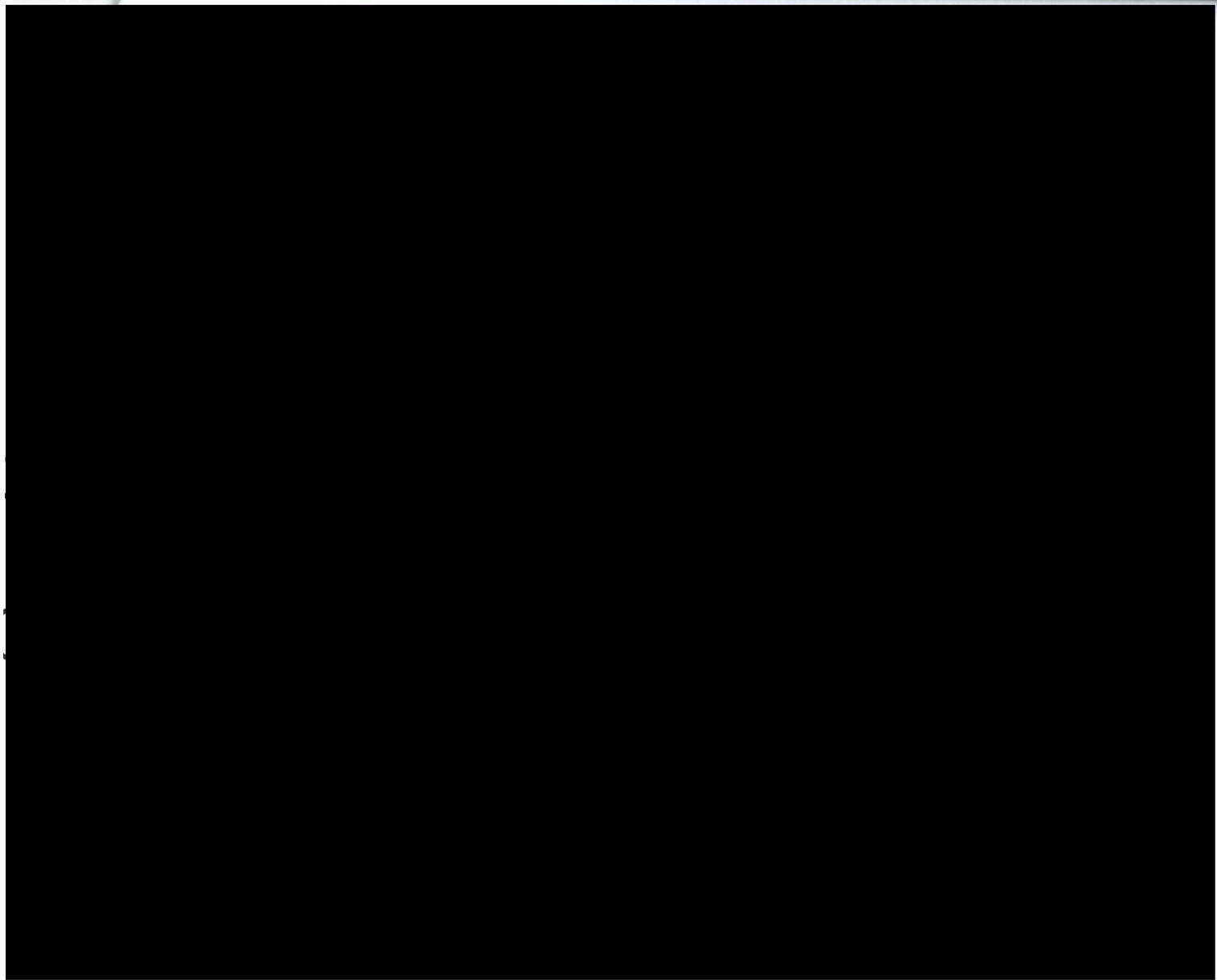
Příloha č. 2 – Evidenční list nájemného a záloh na služby

Příloha č. 3 – Plná moc nájemce

V Praze dne 1. 8. 2023

V Praze dne 1. 8. 2023





The bottom half of the page is blank white space, containing no text or other content.