



Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA- starostou
sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
VS: 221000287
(dále jen „pronajímatel“)

a

Arcidiecézní charita Praha

zastoupená: Ing. Bc. Jaroslavem Němcem - ředitelem
se sídlem: Londýnská 13/44, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00
IČO: 43873499

(dále jen „nájemce“) (nebo také společně „smluvní strany“)

I. Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že **budova s č. p. 830** (stavba občanského vybavení), která je součástí pozemku 2861/9 v k. ú. Modřany, zapsáno na LV 2336 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova bývalé radnice“ nebo také „dotčená nemovitost“) je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s dotčenou nemovitostí nakládat jako vlastník.
2. Nájemce je křesťanskou organizací, zřízenou Arcibiskupstvím pražským, která pomáhá lidem v nouzi a mimo jiné se zaměřuje i na zajišťování pomoci cizincům.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že s odkazem na ustanovení par. 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil záměr

pronajmout budovu bývalé radnice ve dnech od 12.7.2023 do 27.7.2023 na úřední desce Úřadu městské části Praha 12.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje za níže uvedených podmínek přenechat nájemci k dočasnému užívání budovu bývalé radnice, tj. **budovu s č. p. 830**, blíže specifikovanou v čl. 1. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání **za účelem podpory válečných uprchlíků z Ukrajiny a zajištění jejich ubytování**.
3. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem předmětu nájmu a se skutečností, že budova bývalé radnice není zkolaudována pro potřeby trvalého bydlení. Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 předmět nájmu prohlédl a vyslovil názor, že je stavebně k určenému účelu dle této smlouvy vhodný.
4. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu není nutné předávat na základě předávacího protokolu. Nájemce užíval budovu bývalé radnice na základě krátkodobé Smlouvy o výpůjčce ze dne 13.5.2022, Smlouvy o výpůjčce ze dne 28.6.2022 a krátkodobé Smlouvy o nájmu ze dne 30.6.2023.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že v období od 31.7.2023 do 31.8.2023 nedošlo k uzavření navazující nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, a nájemce tedy užíval předmět nájmu bez právního důvodu. Nájemce se zavazuje, že za uvedené období poskytne pronajímateli za užívání předmětu nájmu platbu ve výši odpovídající čl. IV. odst. 1. způsobem uvedeným v odst. 3., a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci platbu odpovídající čl. V. odst. 1 této smlouvy, a to způsobem uvedeným v tomto článku. Smluvní strany výše uvedená plnění považují za nesporná a jejich provedením tak nedojde k bezdůvodnému obohacení na úkor druhé smluvní strany.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.9.2023.
2. Tato smlouva může být ukončena:
 - dohodou smluvních stran,
 - výpovědí obou smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné, platba za ubytování

1. Nájemné se sjednává ve výši platby za ubytování osob nezařazených mezi zranitelné osoby ve smyslu ustanovení § 6b odst. 1 písm. a) a e) zákona č. 66/2022 Sb., o opatřeních v oblasti zaměstnanosti a oblasti sociálního zabezpečení v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace, a to **ve výši 200 Kč za osobu a noc**. Osobám, které jsou ve smyslu výše uvedeného ustanovení zařazeny mezi zranitelné, je ubytování poskytováno bez povinnosti ubytovaného hradit platbu za ubytování.

2. Nájem je podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
3. Nájemné bude hrazeno měsíčně pozadu se splatností 5 (pěti) kalendářních dní po skončení příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce je povinen (v termínech dle dohody s pronajímatelem) sdělovat pronajímateli aktuální obsazenost ubytovacích kapacit v předmětu nájmu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude hradit náklady spojené s dodávkou energií (elektřina, teplo), vody, včetně srážkových vod a s odvozem komunálního i separovaného odpadu. Pronajímatel se dále zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude zajišťovat revize TZB (rozvody elektrické instalace, hromosvody, hydranty a hasicí přístroje, VZT včetně požárních klapek). Smluvní strany se dále dohodly, že ostatní služby poskytované v rámci provozu předmětu nájmu a péče o ubytované válečné uprchlíky z Ukrajiny budou hrazeny ze strany pronajímatele v paušální výši 300.000 Kč za měsíc, a to na základě měsíčních faktur vystavených nájemcem.
2. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu za jiným účelem, než je určen v této smlouvě.
3. Nájemce je v souladu s plněním účelu této smlouvy oprávněn přenechat části předmětu nájmu do užívání třetích osob, a to na základě Smlouvy o ubytování.
4. Nájemce je dále oprávněn po celou dobu trvání nájmu užívat vybavení a zařízení předmětu nájmu (nábytek, elektrické spotřebiče apod.). Užívání elektrických spotřebičů (jako jsou rychlovarné konvice, lampičky, pračky, sušičky, mikrovlnné trouby apod.) je podmíněno jejich platnou revizí (v případě nového spotřebiče je vstupní revize s platností 2 roky od data nákupu) a schválením daného spotřebiče odborem správy Úřadu městské části Praha 12. Nájemce je povinen toto vybavení udržovat v řádném stavu a zodpovídá za jeho stav a funkčnost s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon vlastnických či užívacích práv v sousedství předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy tak, aby nedocházelo k žádným škodám. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu této smlouvy, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu. Takto způsobené závady a poškození se nájemce zavazuje odstranit ihned na své vlastní náklady. Pronajímatel nenesé jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech nájemce, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nacházejících se na předmětu nájmu. Stejně tak pronajímatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám v předmětu nájmu. Nájemce se v této souvislosti zavazuje a je povinen odškodnit pronajímatele či třetí osoby v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady či nároky spojenými se zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde v předmětu nájmu.

7. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy předmětu nájmu, pokud mezi stranami nebude sjednáno jinak.
8. Smluvní strany se dohodly poskytovat si vzájemnou součinnost při naplnění podmínek této smlouvy. Kontaktní osoby za pronajímatele jsou:
- Mgr. Tomáš Seifert, MPA, tel: [REDACTED] email: [REDACTED]
[REDACTED]
 - (ve věcech provozních)
 - Ing. Jiří Veselý, tel: [REDACTED] email: [REDACTED]
 - (ve věcech smluvních)
- Kontaktní osoby za nájemce jsou:
- Ing. Jaroslav Němec, tel. [REDACTED] email: [REDACTED]
(ve věcech smluvních)
 - Táňa Wieluchová, tel. [REDACTED] email: [REDACTED]
(ve věcech provozních)
9. Pronajímatel konstatuje, že předmět nájmu je pojištěn u společnosti Allianz pojišťovna, a.s.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.9.2023, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
3. Změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je sepsána ve **třech stejnopisech s platností originálu**, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že s obsahem smlouvy souhlasí a nemají proti němu námitek, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta

.....
Ing. Bc. Jaroslav Němec, ředitel