



MHMPXPMN3W7B

Stejnopis č.: ./.

Nájemní smlouva č. NAN/35/04/019000/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, kterou uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem,
ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

KULTURNÍ CENTRUM „12“, příspěvková organizace

se sídlem Jordana Jovkova 3427/20, 143 00 Praha 12

ICO: 47608111

(dále jen "nájemce")

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 4400/652 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 050 m², v kat. území Modřany, obec Praha, jehož součástí je stavba s č. p. 3427, v ulici **Jordana Jovkova 20**, obec Praha (dále jen „budova“), tak, jak je vše zapsáno na LV č. 2408 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k pozemku na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou VAS v.o.s., se sídlem Hilmarova 979, 150 00 Praha 5, IČO: 49708708, tato společnost (dále jen „správce předmětu nájmu“).
Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání označené číslem **201 (dle iDES)** o výměře **780,07 m²** umístěné v 1. PP a 1. NP budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku – vyznačeno na situačním plánu budovy a rozpisu místností, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování výchovné, vzdělávací a všeobecně osvětové činnosti KULTURNÍHO CENTRA „12“, jakož k činnostem bezprostředně s tím souvisejícím.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši **85,89 Kč/m2/rok** (osmdesát pět korun českých osmdesát devět haléřů). Roční výše nájemného činí **67 003,-Kč** (slovy šedesát sedm tisíc tři koruny české). Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce bere na vědomí, že obvyklá cena nájemného činí u předmětu nájmu částku 1.296.000,- Kč/rok, přičemž grantový ekvivalent snížené hodnoty nájemného vůči nájemci tedy celkem činí částku 1.228.997,- Kč/rok.

Grantový ekvivalent části snížené hodnoty nájemného vůči nájemci co do částky 1.228.997,- Kč/rok je poskytován jako podpora nezakládající veřejnou podporu, neboť odpovídá rozsahu využití celkové roční kapacity předmětu nájmu k činnostem, které nemají hospodářskou povahu a ve vztahu k nimž nájemce není považován za podnik, a tudíž jejich podpora nenaplňuje znaky veřejné podpory podle článku 107 odst. 1 SFEU.

Vzhledem k tomu, že rozsah využití celkové roční kapacity předmětu nájmu k činnostem, které nemají hospodářskou povahu, byl stanoven při uzavření nájemní smlouvy kvalifikovaným odhadem na základě dosavadního využívání kapacity předmětu nájmu se zohledněním předvídatelného vývoje, je nájemce povinen vést po dobu trvání nájemní smlouvy přehled skutečného rozsahu využití kapacity pro jednotlivé činnosti a tento přehled předložit pronajímateli vždy nejpozději do 31. 7. následujícího roku. V případě, že rozsah skutečného využití roční kapacity předmětu nájmu pro hospodářské činnosti bude vyšší, než bylo předpokládáno při uzavření nájemní smlouvy, je nájemce povinen doplatit pronajímateli nájemné v odpovídající výši skutečného rozsahu využití předmětu nájmu pro hospodářské činnosti, a to nejpozději do 30. 9. příslušného roku, za nějž je nájemné vybíráno, vyšší rozsah využití roční kapacity předmětu nájmu pro hospodářské činnosti bude zároveň smluvními stranami promítnut do úpravy nájemného pro další rok trvání nájemní smlouvy, a to na základě uzavřeného dodatku nájemní smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné od 1.12.2023 pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného vždy k 25. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky, a.s., č.ú. 69024-5157998/6000, VS: 342700201. Tento den je současně považován za den zdanitelného plnění.
4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 8. 2023 do dne 30. 11. 2023 (tj. 122 dní) zaplatí nájemce pronajímateli náhradu ve výši **334,- Kč** jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku, a to ke dni 30. 11. 2023 na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla apod.) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu. Výpočtový list se, jakožto příloha č. 3, stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb.
2. Zálohy za služby stanovené ve výpočtovém listu dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy společně s termínem platby nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 962 ze dne 26. 6. 2003. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu, bude-li toto zvýšení ospravedlnitelné. Ospravedlnitelným zvýšením se zejména rozumí zvýšení cen dodavatelů služeb pronajímateli.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, proto protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - c) udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
 - d) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
 - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

- g) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
- h) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ustan. § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.) a zároveň dodržovat usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 „*k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků*“,
- i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
- j) před zahájením provozu osadit předmět nájmu vodoměrem a elektroměrem, není-li dohodnuto jinak,
- k) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), revize (elektro, plynu atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace),
- l) užívat předmět nájmu v souladu se všemi souvisejícími platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozovaná na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- m) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- n) počínat si tak, aby svým jednáním na předmětu nájmu nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířata 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 na předmětu nájmu, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,
- o) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu nájmu,
- p) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a zajistit výmalbu předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

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 po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. 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,

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce 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 s písemným 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 předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, 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 zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh textu podnájemní či jiné smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn 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.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2315 občanského zákoníku. Nájemce tak nemá právo požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny spočívající ve výhodě pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
9. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení, nebo jiných škod nejpozději do dne předcházejícího protokolárnímu předání předmětu nájmu dle odst. 1 tohoto článku. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět nájmu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.
10. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provozovat nonstop, bar, diskotéku, směnárnu, hernu, sázkovou kancelář, sex-shop, erotický salon, hrací a výherní automaty, prodávat zbraně, militarie, předměty s nacistickou a komunistickou tematikou, předměty se sexuální tematikou, pyrotechnické pomůcky, sklo a výrobky z něj, cukrovinky, a dále prodávat upomínkové předměty, suvenýry, dárkové předměty a jim podobné, vycházející z jiných než pražských a českých tradic, poskytovat masáže a peelingy rybami.
11. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
12. Smluvní strany společně prohlašují a potvrzují, že pronajímatel poskytl před uzavřením této smlouvy nájemci v souladu s § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkazu energetické náročnosti domu (Stavby) (PENB) k budově.
13. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, resp. správci, postará se pronajímatel, resp. správce, 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 věci, které nájemce zjevně opustil.

14. 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, veškerá 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.
15. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle odst. 5 tohoto článku a dále za podmínky, že nájemce pronajímateli před započítáním provádění daňových a účetních odpisů doloží finální detailní přehled provedených prací, včetně jejich ocenění (skutečné náklady) a plán provedených změn.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v roční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
4. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pokud nájemce nepředloží přehled skutečného rozsahu využití kapacity pro jednotlivé činnosti ani v dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem nebo pokud odmítne uzavřít dodatek k nájemní smlouvě s úpravou výše nájemného odpovídající vyššímu skutečnému rozsahu využití kapacity pro hospodářské činnosti.
5. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele, nebo užíval-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
6. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit místo doručování korespondence. Pro doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb platí ust. § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
8. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII.

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.

IX. 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 jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: deset tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného 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, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý další i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) celkem,
 - d) pokud nájemce nepředloží přehled skutečného rozsahu využití kapacity pro jednotlivé činnosti ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem nebo pokud odmítne uzavřít dodatek k nájemní smlouvě s úpravou výše nájemného odpovídající vyššímu skutečnému rozsahu využití kapacity pro hospodářské činnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
 - e) za porušení povinnosti nájemce pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 9 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

X. Závěrečná ustanovení

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. 2528 ze dne 6. 11.2023. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1888854/2023 od 21. 9. 2023 do 9. 10.2023.
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 jejich částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami, nebo jednostranně formou nového výměru týkajícího se nájemného dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
5. 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.
6. 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.
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.
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 ve 4 stejnopisech o sedmi stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise, pronajímatel po třech stejnopisech.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 12. 2023, nejdříve však okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv.
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: práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Příloha č.2: situační plán

Příloha č.3: výpočtový list

14 -11- 2023

V Praze dne.....

V Praze dne 30.11.2023

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je oprávněn k těmto jednáním jménem pronajímatele:

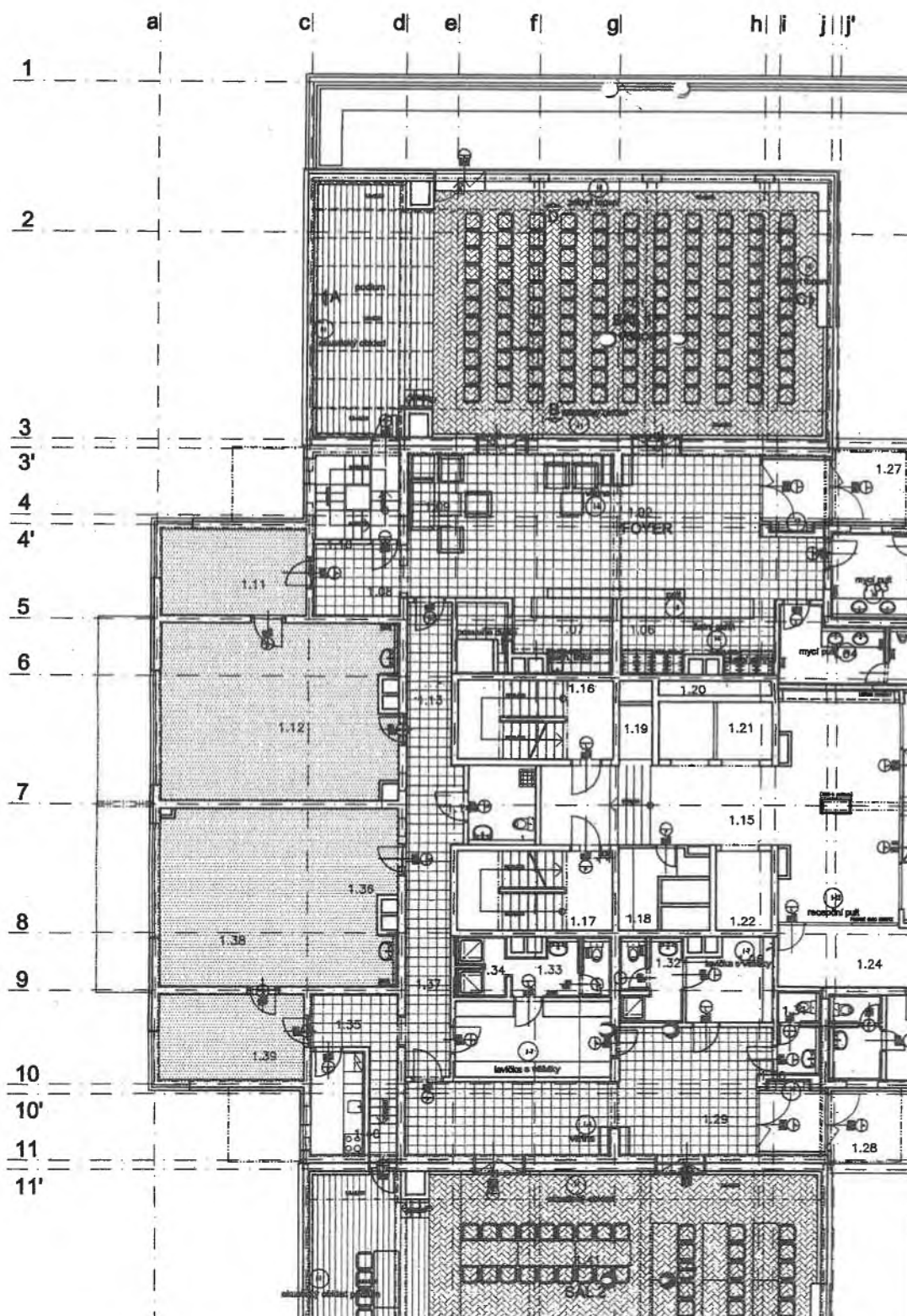
- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- vymáhat na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinností:
 - i) odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorech budovy, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá*
 - ii) provádět běžnou údržbu,*
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem, k jejichž vyřízení pronajímatel správce zmocnil, a to zejména v technických věcech.

2. Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

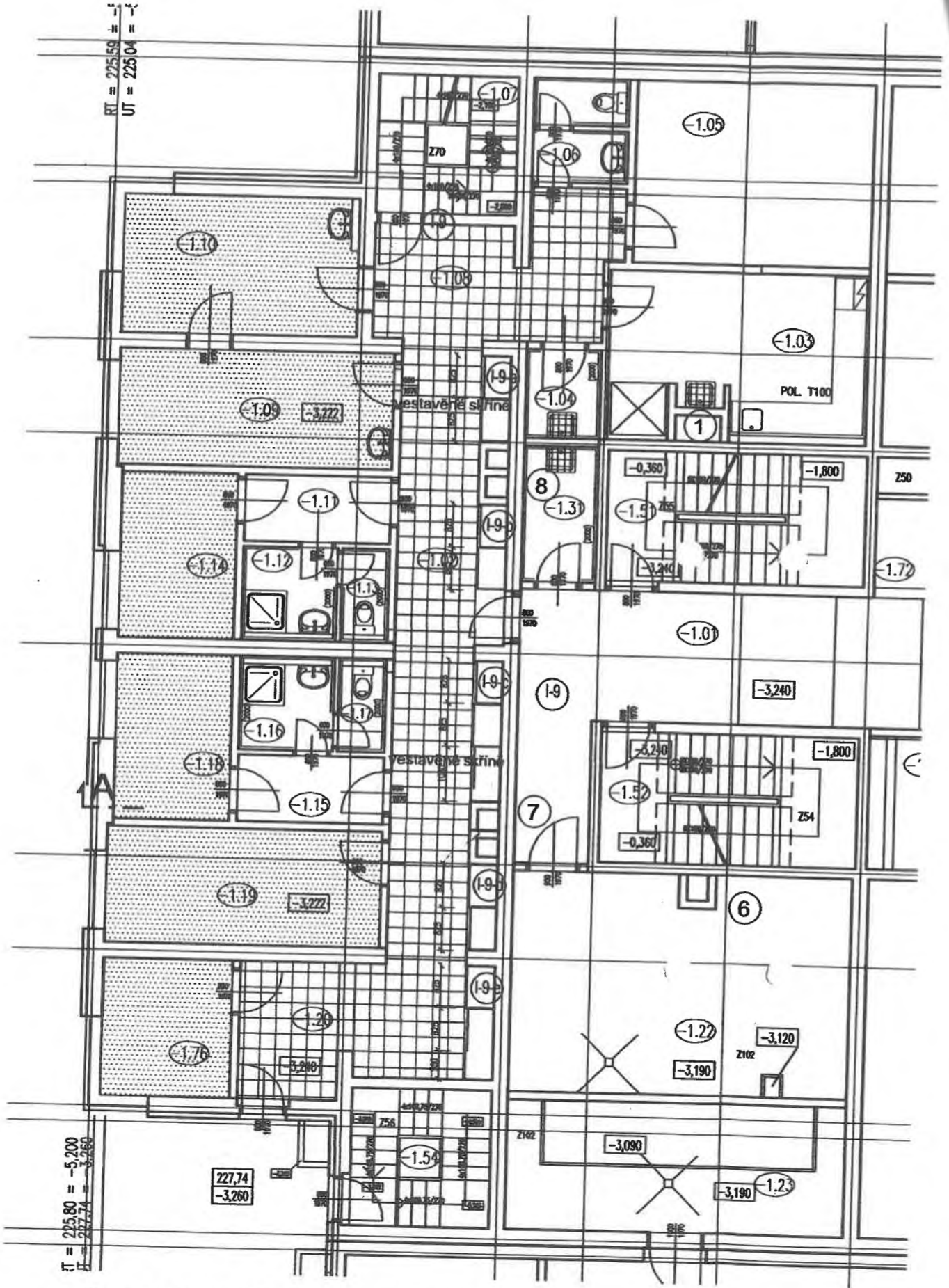
Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

VAS v.o.s, Hilmarova 979, Praha 5, tel. 251 819 412



PŮDORYS NP 1. NP

RT = 225.59
 UT = 225.04



PŮDORYS ČÁSTI 1. PP

číslo místnosti ve výkrese	označení místnosti	výměra (m2)	umístění
1.02	chodba	28,7	1.PP
1.03	přípravna	14,8	1.PP
1.04	úklid	2,4	1.PP
1.05	sklad	22,6	1.PP
1.06	WC	2,1	1.PP
1.07	schodiště	7	1.PP
1.08	chodba	11	1.PP
1.09	klubovna	11,7	1.PP
1.10	klubovna	12	1.PP
1.11	předsíň	4,4	1.PP
1.12	sprcha	2,7	1.PP
1.13	WC	1,4	1.PP
1.14	šatna ženy	7	1.PP
1.15	předsíň	4,4	1.PP
1.16	sprcha	2,7	1.PP
1.17	WC	1,4	1.PP
1.18	šatna muži	7	1.PP
1.19	kancelář	11,7	1.PP
1.20	vstup účinkujících	5,7	1.PP
1.76	sklad	6,5	1.PP
1.01	víceúčelový sál č. 1	132	1.NP
1.02	foyer	55,7	1.NP
1.03	WC ženy	12	1.NP
1.04	WC muži	13,5	1.NP
1.05	pokladna	3,65	1.NP
1.06	šatna	6,9	1.NP
1.07	bufet	6,92	1.NP
1.08	manipulační prostor	3,5	1.NP
1.09	chodba	6,5	1.NP
1.10	schodiště	7,85	1.NP
1.11	kancelář	12,6	1.NP
1.12	klubovna (učebna)	41,3	1.NP
1.13	chodba	21,6	1.NP
1.14	WC pro inv. + úklid	6,25	1.NP
1.27	zádveří	4,2	1.NP
1.28	zádveří	4,2	1.NP
1.29	hala	35,6	1.NP
1.30	WC pro personál	3,7	1.NP
1.31	šatna muži	6,7	1.NP
1.32	WC + umývárna muži	5,4	1.NP
1.33	WC + umývárna ženy	8,2	1.NP
1.34	šatna ženy	11,9	1.NP
1.35	klubovna (učebna)	41,4	1.NP
1.36	kancelář	12,7	1.NP
1.37	chodba	8,3	1.NP
1.38	čajová kuchyň	8,3	1.NP
1.39	víceúčelový sál č. 2	132	1.NP
celkem		780,07	