



MHMPXPMSIEWK

Stejnopis č.: ..?

Nájemní smlouva č. NAN/35/04/019142/2023

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“),
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem,
ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

AV Centrální s.r.o.

IČO: 62584286
DIČ: CZ62584286
ID DS: 9jnpttx

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 232/613 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 727, v ulici Kučerova 3, Praha 14, to vše v kat. území Černý Most, obec Praha tak, jak je vše zapsáno na LV č. 85 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a k budově vlastní investiční činností.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, označené č. 106 (dle iDES), jež se nacházejí v 1. NP podlaží budovy č. p. 727 v ulici **Kučerova 3, Praha 14** o celkové výměře **42,65 m²** (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu uvedeném v odst. 2 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností CENTRA a.s., IČO: 18628966, se sídlem Praha 5, Na Zatlance 1350/13, IČ: 18628966, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v **příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy jako servis zabezpečovacích systémů.

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. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **53 313,- Kč** (slovy: padesát tři tisíc tři sta třináct korun českých) ročně, tj. **1 250,- Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vždy k 25. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, **č.ú. 399023-0005157998/6000, VS: 727000106**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly od roku 2025 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. 2, 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. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkově na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - c) užívat předmět nájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
 - d) udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
 - e) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
 - f) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré přiměřené požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
 - g) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkově na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
 - h) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - i) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle příslušných platných a účinných právních předpisů,
 - j) 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 je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2957 ze dne 21. 12. 2020 „k dodržování opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků“,

- k) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem,
- l) před zahájením provozu osadit předmět nájmu vodoměrem a elektroměrem, není-li dohodnuto jinak,
- m) 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),
- n) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele, resp. správce. Jiné umísťování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele; označování provozoven je povoleno pouze v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2757 ze dne 9. 12. 2019, ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1073 ze dne 1. 6. 2020,
- o) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- p) 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,
- q) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných na předmětu nájmu,
- r) 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, jeho zaměstnanci 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 odchylují.* 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 přechodného 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 zříditi 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. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu nájmu, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 1 tohoto článku.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

16. 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 započítím 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. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu či jakékoliv jejích části po dobu delší než jeden měsíc.
3. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce poruší podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. 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 smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

- b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné a/nebo úhrada za služby či jakákoliv jejich část nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinnosti pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 9 této smlouvy 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 smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení 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 ujednání

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. 34 ze dne 8. 1. 2024. 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 1825561/2023 od 5. 9. 2023 do 21. 9. 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. 3 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 8 stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise, pronajímatel po třech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, nejdříve však dnem 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 – výpočtový list

11-01-2024

V Praze dne:

V Praze dne: 17. 01. 2024

za pronajímatele

za nájemce

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 prostorách 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:

CENTRA a.s.

provozovna: Maňáková 723, Praha 14
tel. 281 918 769, 724 914 668, 602 655 380 – technické oddělení
tel. 281 918 771 - předpis nájmu